

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA VEŘEJNÉ EKONOMIKY

Státní bytová politika České republiky
State Housing Policy of the Czech Republic

Student: Bc. Lenka Štrohalmová
Vedoucí diplomové práce: Ing. David Slavata, Ph.D.

Ostrava 2014

Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Lenka Štrohalmová**
Studijní program: N6202 Hospodářská politika a správa
Studijní obor: 6202T055 Veřejná ekonomika a správa
Specializace: 02 Veřejná ekonomika a správa
Téma: **Státní bytová politika České republiky**
State Housing Policy of the Czech Republic

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
 2. Bydlení a bytová politika ČR
 3. Analýza vybraných nástrojů bytové politiky ČR
 4. Zhodnocení vybraných nástrojů bytové politiky ČR
 5. Závěr
- Seznam použité literatury
Seznam zkratk
Prohlášení o využití výsledků diplomové práce
Seznam příloh
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

LUX, Martin. *Mikroekonomie bydlení*. Praha: Oeconomica, 2002. 87 s. ISBN 80-24503-38-7.
POLÁKOVÁ, Olga et al. *Bydlení a bytová politika*. Praha: Ekopress, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5.
LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Praha: SLON, 2011. 146 s. ISBN 978-80-7419-068-1.

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. David Slavata, Ph.D.**

Datum zadání: 22.11.2013

Datum odevzdání: 25.04.2014

doc. Ing. Petr Tománek, CSc.
vedoucí katedry



prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci, včetně všech příloh, vypracovala samostatně a použila jsem přitom jen uvedené prameny a literaturu.

V Ostravě dne 25. 4. 2014

Bc. Lenka Štrohalmová

OBSAH

1. ÚVOD.....	5
2. BYDLENÍ A BYTOVÁ POLITIKA ČR.....	6
2.1 Charakteristika a specifika bydlení.....	6
2.2 Typy bytové politiky.....	8
2.3 Vývoj bytové politiky na území ČR	10
2.3.1 První fáze (19. století – 1918)	11
2.3.2 Druhá fáze (1918 – 1938).....	11
2.3.3 Třetí fáze (1938 – 1948).....	13
2.3.4 Čtvrtá fáze (1948 – 1989).....	13
2.3.5 Pátá fáze (od r. 1989)	14
2.4 Aktuální bytová politika na území ČR	15
2.4.1 Cíle a priority bytové politiky	15
2.5 Sektory bydlení	17
2.5.1 Vlastnické bydlení.....	17
2.5.2 Družstevní bydlení	18
2.5.3 Nájemní bydlení	19
2.6 Subjekty bytové politiky a jejich funkce	21
2.6.1 Stát.....	22
2.6.2 Kraje	23
2.6.3 Obce	23
2.6.4 Ostatní subjekty.....	23
2.7 Nástroje bytové politiky ČR	24
2.7.1 Programy podpory bydlení Ministerstva pro místní rozvoj	24
2.7.2 Programy podpory bydlení Státního fondu rozvoje bydlení	26
2.7.3 Programy podpory bydlení Ministerstva financí.....	28
2.7.4 Programy podpory bydlení Ministerstva práce a sociálních věcí	29
2.7.5 Programy podpory bydlení Ministerstva životního prostředí	30
3. ANALÝZA VYBRANÝCH NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY ČR.....	31
3.1 Bytový fond ČR.....	31
3.2 Vybrané nástroje bytové politiky ČR.....	36
3.2.1 Podpora regenerace panelových sídlišť.....	37
3.2.2 Podpora výstavby podporovaných bytů	39

3.2.3	Podpora výstavby technické infrastruktury	42
3.2.4	Příspěvek na bydlení	45
4.	ZHODNOCENÍ VYBRANÝCH NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY ČR.....	49
4.1	Zhodnocení podpory regenerace panelových sídlišť	50
4.2	Zhodnocení podpory výstavby podporovaných bytů	53
4.3	Zhodnocení podpory výstavby technické infrastruktury	55
4.4	Shrnutí	58
5.	ZÁVĚR.....	61
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	64
	SEZNAM ZKRATEK.....	68

1. ÚVOD

„Domov – vždycky to budu opakovat – není prostor, ale proces. Tady se schovávám před deštěm a zimou, tady žiju, tady trávím svůj volný čas, tady se rodí moje rodina, tady ji tvořím léty, trpělivostí a tolerancí a vůbec řadou kladných principů. Domov je bytost.“

Miroslav Horníček¹

Bydlení je předmětem každodenní zkušenosti nás všech. Zkušeností tak bezprostřední, osobní, praktickou a zřejmou, že v životě každého člověka hraje nezastupitelnou roli a právě to vedlo k výběru tématu této diplomové práce.

Předmětem diplomové práce je postihnout státní bytovou politiku České republiky a podat komparaci vybraných nástrojů bytové politiky ve všech krajích České republiky v pětiletém období let 2009 až 2013. **Cílem diplomové práce je:** *Analyzovat vybrané nástroje bytové politiky ve všech krajích České republiky a potvrdit či vyvrátit stanovenou hypotézu.* Hypotéza diplomové práce byla stanovena tak, aby vyvrátila, či potvrdila rovnoměrné rozložení podpor na bydlení ve všech krajích České republiky. **Hypotéza je stanovena takto:** *Míra podpory na bydlení je rovnoměrná ve všech krajích České republiky, v závislosti na počtu příjemců státní sociální podpory.* Výše podpory na bydlení v přepočtu na jeden tisíc příjemců státní sociální podpory by měla být ve všech krajích ve stejné míře, aby se neprohlubovaly sociální a ekonomické rozdíly mezi jednotlivými regiony. Míra podpory by měla být přímo úměrná k počtu příjemců státní sociální podpory, čím vyšší počet příjemců, tím vyšší míra podpory.

Předložená diplomová práce je rozdělená do dvou částí. První (teoretickou) část tvoří kapitola 2., která vymezuje základní teoretická východiska z oblasti bydlení a bytové politiky. Objasňuje vývoj bytové politiky na území České republiky od 19. století do současnosti a zahrnuje subjekty a nástroje bytové politiky. V této části je použita **metoda popisná**. Druhou (prakticko-analytickou) část tvoří kapitoly 3. - 4., které jsou zaměřeny na analýzu a zhodnocení vybraných nástrojů bytové politiky ve všech krajích České republiky. V těchto kapitolách je použita **metoda komparace**, tady porovnání rozdílů, shod a podobností a také **statistické zpracování dat**, poskytnuté z Ministerstva pro místní rozvoj a Českého statistického úřadu.

¹ CITÁTY. Citáty slavných osobností. *Citaty.net* [online]. [cit. 2014-03-15]. Dostupné z: <http://citaty.net/autori/miroslav-hornicek/>

2. BYDLENÍ A BYTOVÁ POLITIKA ČR

Bydlení představuje nejen důležitou oblast života společnosti i člověka samotného, ale také významnou součást ekonomiky. Je důležité pro sociální, ekonomický a kulturní vývoj celé společnosti. Potřeba bydlení patří nesporně k nejdůležitějším existenčním a v podstatě nezastupitelným lidským potřebám, od které se odvíjí kvalita života. Je třeba si uvědomit, že u člověka, který tuto potřebu nemůže akceptovatelným způsobem uspokojit, je znemožněna realizace dalších důležitých lidských potřeb. Bydlení nelze zaměnit pouze s potřebou získání střechy nad hlavou, je to však první krok k naplnění potřeb bydlení. Pro realizaci aktivit bydlení je byt nezbytnou materiální podmínkou. Bydlení poskytuje člověku ochranu před nepříznivými vlivy přírody a nežádoucími vlivy civilizace. Má vliv na osobní, rodinný i pracovní život. Představuje pro člověka životní jistotu, bezpečí, pocit osobní svobody a seberealizace.² Ve vyspělých zemích činí společnost své vlády spoluodpovědné za zajištění práva na přiměřené bydlení pro všechny. Cítí odpovědnost za domácnosti určitým způsobem znevýhodněné na trhu s bydlením, které si nemohou obstarat důstojné bydlení za plně tržních podmínek. Domácnosti znevýhodněné výši jejich příjmů, nebo znevýhodněné například v důsledku zdravotního stavu. Ve většině zemí proto z tohoto důvodu existuje bytová politika, která je součástí hospodářské politiky státu.³

2.1 Charakteristika a specifiky bydlení

Definice pojmů bydlení a byt jsou jednotlivými ekonomy chápány odlišně. Pojem bydlení je v obecné rovině mnohdy používán a chápan jako bytový fond na určitém území a pojem byt zase jako konkrétní bytová jednotka.⁴ V České republice byl pojem byt vymezen v zákoně č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Nový občanský zákoník, platný od 1. 1. 2014, ale ruší zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů a v §2236 odst. 1 definuje byt takto: „*Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení*“⁵.

² ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města*. 1. vyd. Hradec Králové: Civitas pre Populi, 2006. 206 s. ISBN 80-903813-0-8. str. 10

³ KOVÁŘOVÁ, Eva. *Mikroekonomická analýza vybraných aspektů poptávky po bydlení v České republice*. Ostrava, 2011. Dizertační práce. Vysoká škola báňská, technická univerzita, Ekonomická fakulta, Institut doktorských studií a MBA.

⁴ POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 12

⁵ Zákon č. 89 ze dne 3. února 2012 občanský zákoník. In. Sbíрка zákonů České republiky. 2012, částka 33, s. 1026-1365. Dostupný také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=6144>

Bydlení je ve svobodné společnosti založené na tržním hospodářství, kde převažující poptávka nad nabídkou krátkodobě ceny zvyšuje a naopak, kde převažující nabídka nad poptávkou ceny snižuje. Jak bylo uvedeno výše, bydlení je základní lidskou potřebou, a proto je považováno za privátní typ statku, nikoli za statek veřejný, jak jej chápe ekonomická teorie. Veřejný statek je definován nedělitelností a nevylučitelností ze spotřeby a je tak opakem bydlení, protože tím, že člověk bydlí, nejenže vylučuje ostatní ze svého bydlení, ale také ovlivňuje kvalitu bydlení svých sousedů. Jeho spotřeba je velmi důležitá pro udržitelný ekonomický růst. Privátní statky tohoto typu jsou nazývány jako prospěšné nebo jako statky zasluhující si podporu státu.⁶

Bydlení je statek specifického charakteru. Specifika, která bydlení odlišují od jiných typů spotřebních statků, jsou následující:^{7,8,9}

- Bydlení je **heterogenní, komplexní a multi-dimenzionální** statek. Domy a byty určené k bydlení se v mnohém liší různými charakteristikami, mezi které můžeme zařadit velikost užitné plochy, design, stáří, kvalitu použitých materiálů pro výstavbu, právní důvod užívání, počet a kvalitu přidružených prostor (sklep, garáž, zahrada, dílna, bazén, apod.) Kvalitou okolního prostředí, sociální strukturou spoluobyvatel, hlučností okolí, nebo dostupností místa do zaměstnání, škol, kulturních a zdravotnických zařízení je ve velké míře ovlivněna také cena bydlení.
- Bydlení je statkem **dlouhodobé spotřeby**. Stává se předmětem spotřeby a jde-li o vlastnické bydlení, tak i specifickou investicí domácností. Zajištění vlastnického bydlení představuje pro domácnosti velkou finanční zátěž, vzhledem k vysokým cenám vlastnického bydlení. Proto se domácnosti snaží investovat do bydlení, u něhož předpokládají, že jeho budoucí cena bude rovna nákladům spojených s jeho pořízením.
- Významnou charakteristikou je také **fixace v prostoru**. Na rozdíl od jiných statků je bydlení charakteristické tím, že nemůže být jednoduše přeneseno z jednoho místa na druhé. Domácnosti, jež si pořizují bydlení, volí mezi kvalitou služeb spojených s bydlením, a dostupností svého zaměstnání, škol nebo lékařské péče apod. Cena bydlení

⁶ LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. 1. vyd. Praha: SLON, 2011. 146 s. ISBN 978-80-7419-068-1. str 23

⁷ POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 15-16

⁸ LUX, Martin. *Mikroekonomie bydlení: podkladová studie ke grantovému projektu GA ČR č. 402/01/0146*. 1. vyd. Praha: Oeconomica, 2002. 87 s. ISBN 8024503387. str 15-16

⁹ LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. 1. vyd. Praha: SLON, 2011. 146 s. ISBN 978-80-7419-068-1. str 33.

je přitom ovlivněna právě místem (prostorem), kde se nemovitost nachází, neboť v blízkosti centra zaměstnanosti je cena vyšší než v místě vzdálenějším od takového centra.

- Bydlení **determinuje uspokojování řady dalších potřeb**, především zdraví, vzdělání, práci apod. Vytváří prostředí pro rozvíjení rodinného života a ovlivňuje sociální rozvoj člověka.
- Specifikem bydlení je jeho **setrvačnost a neměnnost**. Je dáno např. poměry na bytovém trhu, umístěním bytu v prostoru, dlouhou dobou životnosti a třeba i postoji lidí. Jednotlivci nedokážou nebo spíše nechtějí samostatně a odpovědně řešit otázku bydlení, protože předpokládají, že se jim o bydlení musí postarat stát.
- Najít bydlení, zařídit a přestěhovat se je vždy spojeno s nemalými náklady, které s cenou bydlení přímo nesouvisí, tzv. **transakční náklady**. Vysoké transakční náklady odrazují potenciální kupující a prodávající, neboť cena není dána jen cenou samotného bydlení, ale také cenou jeho získání.
- **Nemožnost perfektní znalosti situace na trhu**. Trh s byty je tak rozptýlený, že neumožňuje kupujícímu a prodávajícímu mít dokonalou znalost o všech cenách nejrozličnějších bytových služeb.
- Bydlení je rovněž charakteristické **vysokou mírou státních zásahů**. Stát usiluje o lepší fungování trhu prostřednictvím vytváření pravidel pro poskytování hypotečních úvěrů a fungování bank, aby bylo zajištěno financování koupi bytu. Na druhou stranu se snaží dostupnost bydlení zvýšit i pro sociálně slabé, protože bydlení je mnohdy velmi drahou a finančně nedostupnou lidskou potřebou. Činí tak formou různých dávek, nevratných dotací, odpuštění daní, zvýhodněných půjček nebo přímo výstavbou dotovaných státních či obecních bytů.

2.2 Typy bytové politiky

Přístupy k bytové politice jsou v různých státech světa odlišné. Míra státních zásahů do trhu s byty je významným kritériem, podle něhož lze členit bytové politiky. Podle Polákové (2006) jde o dvě skupiny bytové politiky, doplňkovou bytovou politiku a komplexní bytovou politiku. V prvním případě se **doplňková bytová politika** angažuje spíše v oblasti podpory sociálně slabých jedinců a jinak znevýhodněných skupin obyvatelstva. Bytovou politiku přímo nereguluje, ale zajišťuje minimální standardy bydlení. Druhým typem je **komplexní bytová politika**. Ta se vyznačuje velkou mírou zásahů státu do trhu s byty. Komplexní

bytová politika je zaměřena na celou společnost na rozdíl od doplňkové bytové politiky. Prostřednictvím státní moci stát ovládá a řídí problematiku bydlení na celém území státu.

Míra státních zásahů do trhu s byty není jediným kritériem členění bytové politiky, také je můžeme členit v závislosti na tom, v jakém typu sociálního státu¹⁰ je konkrétní bytová politika uplatňována. Za sociální stát je označován stát, který usiluje o zajištění blahobytu, ekonomické a sociální zabezpečení pro své občany. Dnes jsou v návaznosti na Esping-Andersenovu typologii nejčastěji rozlišovány čtyři typy sociálního státu:

- **sociálně demokratický,**
- **korporativistický,**
- **liberální,**
- **rudimentární.**¹¹

Při vymezení typologie sociálních států vycházíme z míry a způsobu dekomodifikace, stratifikace a vztahu mezi státem a trhem. Dekomodifikací rozumíme dostupnost služeb a státní podpory pro občany bez nutnosti testování potřebnosti či placení pojištění. Stratifikace představuje, do jaké míry sociální systém přispívá k nerovnostem ve společnosti. Vztah mezi státem a trhem závisí na rozdělení odpovědnosti v poskytování sociálních služeb mezi státní a soukromé instituce.¹²

Sociálně demokratický model sociálního státu se jeví jako dlouhodobě neudržitelný a je nejvíce vzdálen představě moderní bytové politiky. Je ekonomicky neefektivní, neboť bydlení je financováno z veřejných zdrojů a nadměrně zatěžuje veřejné rozpočty. Vyznačuje se poměrně silnými státními intervencemi do trhu s byty a znemožňuje tak klasické fungování tržního mechanismu. Je založen na principu solidarity a podporuje rovný přístup všech občanů k bydlení.¹³ Sociálně demokratický model sociálního státu usiluje o rovnost minimálních potřeb, přičemž uplatňuje zásadu univerzalizmu a dekomodifikace sociálních práv. Typické pro skandinávské země, jako Švédsko a Dánsko.

¹⁰ z angl. welfare state

¹¹ POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 28-29

¹² SOCIOLOGICKÝ ÚSTAV AKADEMIE VĚD ČR. *SOÚ AV ČR: Typologizace sociálního státu v díle G. Esping-Andersena*. [online]. [cit. 2013-03-26]. Dostupné z: <http://www.socioweb.cz/index.php?disp=temata&shw=337&lst=119>

¹³ POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 28-29

Druhým typem je **korporativistický model sociálního státu**. Tento model předpokládá vlastní participaci jedince na trhu s byty fungujícím na klasickém tržním mechanismu. Soukromé prostředky jedince jsou považovány za základ pro zajištění bydlení, tudíž by neměly být tolik zatíženy veřejné rozpočty. Naproti tomu přetrvávají silné intervence státu do trhu s byty s cílem usnadnit přístup občanům k bydlení v nepříznivých životních situacích. Zásada dekomodifikace je zde uplatňována v menší míře, než v předchozím modelu sociálního státu. Tento model je typický pro Německo, Rakousko, Francii a lze mezi ně zařadit i Českou republiku.

Liberální model sociálního státu je typický svým důrazem na aktivitu jednotlivce, který sám nese odpovědnost za zajištění svého bydlení. Státní podpora v oblasti bydlení je poskytována jen těm, kteří ji opravdu potřebují. Finanční prostředky, které stát na bydlení vynakládá, jsou minimální. Úloha státu se zakládá především na vymezení legislativního rámce týkajícího se bydlení. Představiteli tohoto modelu jsou USA, Velká Británie nebo Austrálie.

Posledním typem je **rudimentární model sociálního státu**, který je charakteristický minimálními státními zásahy státu v oblasti bydlení a veškerá péče o bydlení je téměř naprosto ponechána na občanech. Lze ho pokládat za druhý extrém sociálně demokratického modelu. Státní sociální podpora je poskytována opravdu minimálně. Tento model je charakteristický pro Řecko a Portugalsko.

Bytová politika je ovlivňována mnoha faktory, jako jsou zkušenosti jednotlivých zemí, tradice, územně správní uspořádání země nebo politické orientace vlád. Proto nelze říci, že by existoval ideální model bytové politiky, neboť většinou dochází i k uplatňování modelů smíšených. Ve většině států v Evropě se uplatňuje liberální nebo korporativistický model sociálního státu. Tyto modely jsou považovány za jakýsi kompromis, které přinášejí většinou nejlepší výsledky.¹⁴

2.3 Vývoj bytové politiky na území ČR

Hlavní faktory determinující rozvoj bydlení na území ČR se postupně měnily. Od podmínek zemědělské výroby přes období industrializace 19. a 20. století až po současné suburbanizační

¹⁴ POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 28-29

trendy. Bytová politika na území ČR procházela různými etapami vývoje, které se od sebe liší svým specifickým postojem k problematice bydlení. První fáze se vyvíjela od 19. století do roku 1918, tedy do vzniku Československé republiky. Následovala druhá fáze, která se vztahuje do doby existence první republiky, období 1918 až 1938. Třetí fáze nastala v období okupace v roce 1938 a pokračovala, až do roku 1945 kdy skončila 2. světová válka. Spadá do období protektorátu Čech a Moravy. Čtvrtá fáze vývoje je označována, jako období Československé socialistické republiky (roky 1948 – 1989). Poslední pátá fáze, která trvá, až doposud začala po roce 1989.¹⁵

2.3.1 První fáze (19. století – 1918)

Regulační zásahy státu v oblasti bydlení mají v ČR poměrně dlouhou tradici. S větší či menší intenzitou začaly postupně do systému bydlení zasahovat politické reprezentace, jak na úrovni státu tak i obcí. Už na přelomu 19. a 20. století se objevovaly první formy veřejné podpory bydlení. Vlastnické bydlení bylo na konci 19. století dominantní formou bydlení, avšak ve městech se v té době začínalo rozvíjet i bydlení nájemní, které nebylo zpočátku žádným způsobem regulováno. První zásahy státu v oblasti bydlení lze datovat do období roku 1852, kdy byl schválen zákon č. 253/1852 říšského zákoníku, který reguloval podmínky vzniku svépomocných bytových družstev. Dále to byl zákon č. 37/1892 říšského zákoníku, jenž osvobodil výstavbu dělnických domů od daně. Přímá podpora ze strany státu byla zavedena v roce 1908, kdy byl zřízen Fond císaře Františka Josefa I. a Státní fond pro péči o malé byty. Už během první světové války byla situace v oblasti bydlení krizová v důsledku nedostatečné bytové výstavby a rychlého růstu počtu obyvatel, především ve městech. V roce 1917 proto byla zavedena regulace nájemního bydlení, a to nařízením č. 34/1917 ř. z., které platilo pro vybrané obce a následně v roce 1918 bylo schváleno nařízení č. 21/1918 ř. z., které již platilo celoplošně. Regulace nájemního byla postupně uvolněna a před druhou světovou válkou fungoval v ČR poměrně rozsáhlý trh nájemního bydlení.

2.3.2 Druhá fáze (1918 – 1938)

V prvním období po roce 1918 nebyly úkoly bytové politiky jednoduché, zvláště z důvodů upřednostňování stabilizace politických a ekonomických poměrů. Proto bylo bydlení chápáno

¹⁵ SLAVATA, David a Eliška SKŘÍDLOVSKÁ. *Ekonomika bydlení a technické infrastruktury*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 2005, 230 s. str.

jako značně citlivý problém. Bytová politika neměla v tehdejší době jednotný program a tento program se každý rok přizpůsoboval podmínkám ekonomického vývoje státu. Přesto, že se bytová politika potýkala se značnými problémy, stát se začal zaměřovat na regulaci trhu s byty, ochranu nájemníků a podporu bytové výstavby. Ochrana nájemníků spočívala jak v regulaci nájemného, tak v ochraně nájemníků před bezdůvodnou výpovědí pronajímatele. Zákon č. 275/1920 Sb., na ochranu nájemníků uváděl důvody, pro které mohl dát pronajímatel nájemníkovi výpověď. Rozsah těchto důvodů byl poměrně vyšší, než v současné době. Výpověď tak mohl dostat nájemník, který se dopustil trestného činu proti pronajímateli, avšak se souhlasem soudu.

Obce, které byly pověřeny regulací trhu s byty zákonem č. 592/1919 Sb., byly tímto zákonem omezeny jako vlastníci ve svobodném uzavírání smluv o pronájmu bytů ve prospěch například státních zaměstnanců, kteří museli bydlet v obci. Omezení se vztahovalo také na domy, které sloužily pro veřejné účely, zvláště pro umístování státních úřadů. Počet obcí se s dalšími zákonnými úpravami snižoval a od roku 1922 nebyl žádný podobný zákon obnoven. V poválečném období v ČSR se začalo uplatňovat smluvní nájemné, ale týkalo se to pouze nových domů postavených po 27. lednu 1917. U domů postavených do této doby reguloval výši nájemného zákon a tak se bytový trh rozdělil na dvě části.

Přes veškerou snahu státu, zvýšit novou bytovou výstavbu, různými formami podpor se stavební činnost v prvních letech vyvíjela nevýrazně. Důvodem bylo neúměrné zvyšování stavebních nákladů a kvůli obavě z poválečné inflace byli věřitelé opatrní při poskytování úvěrů. Především prostřednictvím Státního bytového fondu, který po rozpadu rakouské monarchie nabyl práva a povinnosti Státního bytového fondu pro péči o malé byty a také zákonů o stavebním ruchu, pomocí státních záruk, státních půjček a příspěvků se realizovala opatření na podporu výstavby bytů. Kromě toho také snadnějším přístupem k získávání úvěrů na stavbu, osvobozením od domovní daně, snížením sazeb odpisů a poplatků a nepřímou podporou staveb.¹⁶ Celkový vývoj nové bytové výstavby, vzhledem k vývoji hospodářství v zemi, kromě období hospodářské krize ve 30. letech, byl stabilní. Trh plnil svou funkci a nabídka s poptávkou byly v rovnováze. Poměry v bytové oblasti byly v roce 1937 stabilizované.

¹⁶ POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 248

2.3.3 Třetí fáze (1938 – 1948)

Období druhé světové války přineslo nejen postupný úpadek v oblasti bytové výstavby ale také řadu přímých, politicky motivovaných zásahů do oblasti bydlení a spolu s nimi také fakticky konec volného trhu s byty na našem území. Ačkoli ještě na počátku roku 1938 byla nabídka s poptávkou na bytovém trhu v rovnováze, už v polovině roku 1938 byla tato rovnováha narušena. Z obavy před válkou se zámožnější obyvatelstvo stěhovalo do menších obcí, do okolí velkých měst a průmyslových středisek. Část bytového fondu, zejména židovského, byla konfiskována. Zabavené byty židů byly přednostně přidělovány německému obyvatelstvu, které přicházelo do vnitrozemí, a tím se také prohloubila nerovnováha na bytovém trhu. Znovu byla zavedena regulace nájmu. Vládní nařízení na ochranu nájemníků č. 177/1940 Sb., bylo v období okupace několikrát novelizováno zejména z důvodu implementace myšlenek norimberských zákonů.¹⁷

V poválečném období došlo k výraznému nedostatku bytů, který byl částečně zmírněn odsunem obyvatel z pohraničí, především německých. Podle statistik bylo takto uvolněno zhruba 350 tisíc bytů v pohraničí, včetně poškozených bytů za války. V pohraničí a na venkově tedy existoval přebytek bytů, zatím co ve větších městech a průmyslových střediscích byl bytů nedostatek. Následovalo znovuosídlení disponibilního bytového fondu v pohraničí a cílem národohospodářských plánů bylo zvyšovat počty kvalitních bytů.¹⁸

2.3.4 Čtvrtá fáze (1948 – 1989)

Státní bytová politika po roce 1948 uplatňovala princip, že byt je velice významným statkem v životě člověka a proto byl byt postupně považován za statek veřejný. Bytová politika vycházela z předpokladu, že růst nákladů na výstavbu bytů, jejich údržbu a správu by se neměl přenášet do výdajů domácností (do zvyšování cen bydlení). Povinností státu tedy bylo zajistit bydlení domácnostem, jak fyzicky tak i finančně, což v praxi znamenalo zajištění výstavby nových bytů včetně úhrady nákladů na jejich údržbu a správu. Státem financovaná bytová výstavba začala časem narážet na omezené zdroje, a tak byla postupně přenášena i na jiné formy bytové výstavby, podniková a družstevní.

¹⁷ SLAVATA, David a Eliška SKŘÍDLOVSKÁ. *Ekonomika bydlení a technické infrastruktury*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 2005

¹⁸ POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 252

2.3.5 Pátá fáze (od r. 1989)

Na území ČSR došlo po roce 1989 k základní změně v oblasti bytové politiky. Procesům v oblasti bydlení dominovala privatizace obecního bytového fondu, která pokračuje až do současnosti. Privatizace obecního bytového fondu byla na rozdíl od většiny jiných postsocialistických zemí řízena na úrovni obcí. Privatizace bytů do vlastnictví jejich stávajících nájemníků probíhala za velmi výhodných finančních podmínek, i když mezi obcemi i značně rozdílných.¹⁹ V oblasti družstevního bydlení došlo k rozdělení velkých družstev, které vlastnili tisíce domů na menší subjekty. Následovalo postupné zavedení deregulace nájemného a jiné doposud neexistující nástroje státní bytové politiky, jako například vznik stavebního spoření se státním příspěvkem, možnost hypotéčního úvěrování, vznik programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury v obcích a zároveň také vznik fondu rozvoje bydlení.²⁰ Tyto podpory bydlení byly v ČR po roce 1990 a dosud jsou prokazatelně vychýleny ve prospěch vlastnického bydlení. Velká část nástrojů bytové politiky se mimo to ukázaly jako neefektivní a špatně cílená. Většina podpor v oblasti vlastnického bydlení podporovaly příjmově silnější domácnosti víc než ty příjmově slabší, tzn., že byly příjmově regresivní a zbytečně nákladné pro veřejné rozpočty (zejména státní příspěvek ke stavebnímu spoření). Optimální nebyla ani podpora v oblasti nájemního bydlení, která vedla k posilování sociálních nerovností a neefektivnímu využití veřejných prostředků (například podpora výstavby nájemních bytů poskytovaná v letech 1995 až 2002).

V minulosti bylo přijato a schváleno několik koncepcí bytové politiky České republiky, které určovaly směr vývoje bytové politiky na našem území. Postupem času se však ukázalo, že návrhy nových nástrojů bytové politiky by měly být oproti dosavadní praxi přísně zacílené na skupiny domácností, které potřebují pomoc na trhu bydlení a měly by být velmi šetrné k veřejným prostředkům, a to i kvůli nutné redukci výdajů státu v souvislosti s reformou veřejných financí, a měly by být rovněž dostatečně flexibilní, aby mohly reagovat na případné změny ve vývoji trhu bydlení či celého hospodářství v budoucnu.²¹

¹⁹ LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. 1. vyd. Praha: SLON, 2011. 146 s. ISBN 978-80-7419-068-1. str 101.

²⁰ SLAVATA, David a Eliška SKŘÍDLOVSKÁ. *Ekonomika bydlení a technické infrastruktury*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 2005

²¹ LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. 1. vyd. Praha: SLON, 2011. 146 s. ISBN 978-80-7419-068-1. str 104.

2.4 Aktuální bytová politika na území ČR

Bytová politika je deklarována již na státní úrovni jako jedna z nejdůležitějších politik, kterými se vláda zabývá. Pojetí bytové politiky v ČR bylo dlouhodobě zaměřeno jako rozvojová strategie. Princip a cíl bytové politiky státu spočívá zejména ve vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech aktérů na trhu s byty. Nová koncepce státní bytové politiky na období 2011 – 2020 je velmi podrobná a odpovídá naléhavosti nacházet řešení v dílčích oblastech. Úkoly společenských institucí, jako je obec či stát, spočívají v tom, na co jednotlivce nestačí. Ani tady bychom neměli snímat z jednotlivce odpovědnost za řešení otázky jeho bydlení a nahrazovat jeho vlastní iniciativu paternalistickou péčí státu. Přesto tato oblast přináší celou řadu momentů, v nichž obec či stát jednotlivci pomoci musí.²² Stát poskytuje pomoc prostřednictvím svých nástrojů, které musí působit preventivně, motivačně a z pohledu veřejných financí maximálně efektivně. Úkolem státu je formulovat vlastní cíle politiky bydlení a nástroje tomu odpovídající. Nicméně s vývojem společnosti se mění také podmínky v jednotlivých oblastech jejího života. Otázka dostupnosti bydlení, jeho kvality a stability systému bude v každé době z pohledu občanů aktuální a proto musí být cílem státu v oblasti bydlení dostupnost přiměřeného bydlení, vytváření stabilního prostředí pro oblast bydlení a trvalé zvyšování kvality bydlení.²³

2.4.1 Cíle a priority bytové politiky

Dle výše uvedeného je jedním z hlavních cílů bytové politiky dostupnost bydlení. Základem působení státu v této oblasti je motivace občanů k tomu, aby si dokázali zajistit bydlení vlastními silami. Předpokladem pro naplnění tohoto cíle je především stabilita systému. Důležitou podmínkou pro zvyšování dostupnosti bydlení je také spolupráce státu s obcemi a krajskými samosprávami. Hlavními prioritami v oblasti dostupnosti bydlení jsou vyváženost podpor, zvýšení dostupnosti bydlení pro cílovou skupinu, snižování nákladů spojených s bydlením, pomoc státu při živelních pohromách a prevence. Každá priorita má stanovené nástroje a formulované konkrétní úkoly včetně termínů a odpovědných institucí. V rámci vyváženosti podpor je úkolem MMR připravit návrh úpravy stávajících podpor

²² POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 7

²³ STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *SFRB: Koncepce bytové politiky do roku 2020*. [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/getmedia/66bfa9e5-dcca-402e-a8ae-1d3fbfe415ef/Koncepce-bydleni-CR-do-roku-2020>

poskytovaných státem, případně jejich úplné zrušení, nahrazení nebo doplnění. Úkolem druhé priority (zvýšení dostupnosti bydlení) je návrh komplexního řešení sociálního bydlení s využitím institutu tzv. bytové nouze v odpovědnosti MPSV a MMR. V rámci priority snižování nákladů na bydlení je pro MMR a SFRB úkolem vytvořit jednotný a stabilní nástroj podpory snižování energetické náročnosti bydlení. Stávající portfolio programů na pomoc postiženým živelní pohromou s důrazem na prevenci by mělo projít revizí.

Druhým, velmi důležitým cílem je stabilita prostředí pro oblast bydlení. Bydlení je pro každého spojeno s potřebou bezpečí a jistoty. Jistota znamená stabilitu sociální, ekonomickou a stabilitu prostředí. Stabilita poskytování podpory od státu je důležitější, než úroveň míry podpory. Prioritami v oblasti stability jsou stabilní portfolio zdrojů financování a snížení finančního zatížení systému. Financování bytové politiky pouze ze zdrojů státního rozpočtu je dlouhodobě neudržitelné. Státní fond rozvoje bydlení může využívat standardní nástroje finančního inženýrství a v bydlení by dále měly být využity prostředky získané prodejem emisních povolenek. Česká republika by také měla lépe využívat evropské zdroje pro oblast bydlení a především revolvingové nástroje. Naplňování těchto priorit by mělo vést k financování investiční podpory. Důležité je také stabilní právní prostředí, které je předpokladem pro řádné fungování společnosti. Nedostatečná či nejasná právní úprava snižuje právní jistotu. Důsledkem nestability je výrazné zhoršování kvality vystavěného prostředí a zvyšování prahu dostupnosti bydlení.

Dalším významným cílem nové koncepce státní bytové politiky je trvalé zvyšování kvality bydlení. Priority státu v oblasti kvality jsou snižování investičního dluhu, kvalita vystavěného prostředí s ohledem na bydlení a podpora zvyšování kvality vnějšího prostředí. Znamená to především revizi stávajících programů na podporu revitalizace bytového fondu a návrh jednotného programu v oblasti bydlení. Také přípravu návrhu politiky rozvoje stavební kultury. Odpovědnost za oblast bydlení a vytvoření stabilního prostředí je svěřena ministerstvu pro místní rozvoj. Důsledné respektování jeho koordinační role a definování pozice Státního fondu rozvoje bydlení jako hlavního nástroje pro poskytování podpory bytové politiky státu je předpokladem pro úspěšné naplnění cílů koncepce politiky státu v oblasti bydlení do roku 2020.²⁴

²⁴ STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *SFRB: Koncepce bytové politiky do roku 2020*. [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/getmedia/66bfa9e5-dcca-402e-a8ae-1d3fbfe415ef/Koncepce-bydleni-CR-do-roku-2020>

2.5 Sektory bydlení

V rámci bytové politiky se nejčastěji setkáme se třemi základními typy (sektory)²⁵ bydlení, které jsou vymezeny na základě právního důvodu užívání bytu či domu, nebo spíše podle míry vykonávání vlastnických práv k dané nemovitosti.²⁶ Jedná se o bydlení **nájemní, vlastnické a družstevní**. Následující tabulka (Tab. 2.1) uvádí strukturu bytového fondu podle právního důvodu užívání v letech 1970 – 2011 v České republice.

Tab. 2.1 Vývoj bytového fondu v ČR (trvalé obydlené byty) v letech 1970 – 2011

Právní důvod užívání	1970	1980	1991	2001	2011
ve vlastním domě	1 455 731	1 412 744	1 367 027	1 371 682	1 470 174
v osobním vlastnictví	39 954	32 505	31 164	421 660	824 076
družstevní	217 882	458 332	697 829	548 812	385 601
nájemní	1 272 289	1 414 136	1 465 231	1 196 172	920 405
ostatní²⁷	102 985	177 129	144 430	289 352	504 379
CELKEM	3 088 841	3 494 846	3 705 681	3 827 678	4 104 635

Zdroj: SLDB 1970 – 2011, vlastní zpracování

2.5.1 Vlastnické bydlení

Vlastnické bydlení je nejvíce preferovaným způsobem bydlení ve většině evropských zemí. Je tvořeno rodinnými domy a byty v osobním vlastnictví v bytových domech. Podle sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 dosahuje vlastnické bydlení v České republice 55,9% celkového bytového fondu. V příloze č. 1 nalezneme procentní podíly jednotlivých sektorů bydlení na celkovém bytovém fondu v období let 1970 – 2011. V roce 1991, kdy byl zaznamenán pokles, činil podíl vlastnického bydlení z celkového bytového fondu 37,7%. V České republice se tento sektor ve srovnání s dalšími sektory nejvíce rozvíjí. Jeho rozvoj byl, zaznamenaný převážně po roce 1991, kdy došlo k transformaci trhu bydlení. Rozvoj vlastnického sektoru je podporován státem, přičemž jeho zdrojem není jen nová výstavba, ale také převádění družstevních bytů a privatizace obecního bytového fondu do vlastnictví nájemců bytů.

²⁵ z angl. tenure

²⁶ DONNER, Christian. *Bytové politiky v zemích Evropské unie: stručný výtah z první části studie*. [online]. Vienna, 2000. [cit. 2013-03-31]. Dostupné z: <http://mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Analyzy-a-odborne-texty-z-oblasti-bydleni/Bytove-politiky-v-zemich-Evropske-unie-Christian>

²⁷ Jiné bezplatné užívání, domovnícký a služební, jiný a nezjištěný.

Ačkoli je vlastnické bydlení v České republice zdaleka nejoblíbenější a má mnoho výhod na rozdíl od nájemního či družstevního bydlení, například domácnost nemusí platit nájem a sama rozhoduje o provádění veškerých úprav a rekonstrukcí, existují také nevýhody, které je určitě velmi dobré zvážit. Vzhledem k finanční náročnosti jednotlivých forem bydlení je vlastnické bydlení nejnáročnější. Kromě vlastních úspor jsou na pořízení vlastního bydlení využívány také různé finanční produkty, jako hypotéky či stavební spoření.²⁸ Proto se výhoda neplacení nájemného může vytratit pod splátkou hypotéky, nebo povinností platit příspěvky do fondu oprav v případě, že se jedná o byt v bytovém domě s více vlastníky.

Z důvodu vysokých pořizovacích nákladů je vlastnické bydlení spíše orientováno na bohatší skupiny obyvatel. V dnešní době se ale na tento sektor bydlení často zaměřují i středně příjmové skupiny obyvatel z důvodů deformací a nedostatečné nabídky nájemního bydlení. Význam vlastnického bydlení nespočívá pouze v uspokojování bydlení, nýbrž se pro majitele stává dlouhodobou investicí.

2.5.2 Družstevní bydlení

Družstevní bydlení, které tvoří byty ve vlastnictví stavebních bytových družstev, byty malých bytových družstev vzniklých rozdělením existujících bytových družstev a byty získané privatizací představuje 9,4% bytového fondu. Družstevní bydlení v České republice zaznamenalo největší rozvoj mezi válkami a dokonce bylo považováno za jedno z nejvyspělejších v Evropě. Následkem druhé světové války došlo k utlumení činnosti družstev, ale koncem 50. a zejména 60. let propukl velký rozvoj družstevního bydlení. Od roku 2001 podíl družstevního bydlení opět klesá a v roce 2011 tvořil tento podíl z celkového bytového fondu 9,4%.

Družstevní bydlení je jednou ze tří základních forem bydlení, které má dlouhou historii a stále je pro mnoho lidí vhodným řešením jejich bytových potřeb. Tento sektor bydlení je charakteristický tím, že stojí na rozmezí mezi vlastnickým bydlením a nájemním bydlením. Vlastníkem družstevního bytu je družstvo, člen má v družstvu členský podíl, který je pevně spjat s právem nájmu konkrétní bytové jednotky. Družstevní bydlení má oproti klasické koupi bytu několik výhod. Jednou z těchto výhod je způsob financování nové bytové jednotky, další

²⁸ POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 87

výhodou je nižší cena a efektivnější následná správa bytu, nebo také jednodušší prodej bytu. Družstvo při nové výstavbě bytového domu postupuje v zájmu všech jeho členů a optimalizuje, dle možností, celý proces realizace. Výstavba je financována částečně z členských vkladů a částečně z hypotečního úvěru. Člověk, který se rozhodne pořídit si družstevní byt, nemusí sám žádat o úvěr, neboť stačí, když zaplatí členský vklad v určité výši pořizovací ceny bytu a zbytek splácí formou měsíčních úhrad po dobu 20 až 25 let, jimiž se podílí na splátkách úvěru, který si na financování výstavby půjčilo družstvo.²⁹

2.5.3 Nájemní bydlení

Nájemní bydlení tvoří podle sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 22,4% celkového bytového fondu a lze ho rozčlenit na nájemní sektor soukromý a veřejný. V roce 1970 tvořilo nájemní bydlení 41,2% celkového bytového fondu. Za uvedené období let 1970 až 2011 lze v sektoru nájemního bydlení v České republice spatřovat výrazný pokles. K tomuto poklesu došlo především v důsledku transformace trhu bydlení a také díky nedostatečné rozvinutosti tohoto sektoru.

Sektor nájemního bydlení zahrnuje soukromý nájemní sektor, neboli ziskový a nájemní sektor veřejný. Veřejný nájemní sektor je v nejužším slova smyslu chápán, jako sektor bydlení, jehož vlastníkem jsou obce, které poskytují bydlení sociálně slabým občanům. V širším slova smyslu do něj zahrnujeme i neziskový nájemní sektor, označovaný jako tzv. sociální bydlení, které je ve vlastnictví neziskových organizací. Tyto základní formy nájemního bydlení se od sebe liší typem vlastníka, způsobem financování, výší nájemného, mírou a formami státní podpory, kvalitou bytového fondu, klientelou apod.

Nájemní bydlení je nejčastěji využíváno středně a nízko příjmovými skupinami obyvatel, pro které je vlastní bydlení finančně náročné. Nájemní bydlení je protipólem vlastnického bydlení, protože nevyžaduje téměř žádnou počáteční investici. Nicméně existuje i úzký segment luxusního nájemního bydlení, které odpovídá vysokým požadavkům na kvalitu i způsob života. Nájemní bydlení je z důvodu nižších transakčních nákladů víceméně vyhledáváno lidmi, kteří prozatím neplánují trvalé bydlení nebo často střídají bydliště kvůli

²⁹ EBMPARTNER. Družstevní bydlení. *Ebmpartner.cz* [online]. ©2011 [cit. 2013-07-05]. Dostupné z: <http://ebmpartner.cz/druzstevni-bydleni>

zaměstnání. Výrazně tak přispívá k mobilitě pracovní síly.³⁰

Soukromý nájemní sektor

Základem vzniku moderní bytové politiky je právě soukromý nájemní sektor. Na rozdíl od veřejného nájemního sektoru je vývojově starší. Soukromé nájemní bydlení je vlastněno a provozováno soukromými fyzickými nebo právníckými osobami za účelem dosažení zisku, čímž se dostávají do rozporu se zájmy nájemců. Tento sektor je financován především z vlastních (soukromých) úspor, včetně úvěrů a půjček od bank. V porovnání s neziskovým nájemním sektorem je přímá podpora ze strany státu menší. Stále častěji se ale uplatňuje forma nepřímé podpory, tj. různé daňové úlevy a zvýhodnění. Přesto, že je tento sektor v soukromých rukou, stát se snaží tuto oblast do jisté míry usměrňovat. Činí tak prostřednictvím legislativních nástrojů upravující způsob stanovování nájemného, jeho výše a možnost úpravy. Dále upravuje vztahy mezi vlastníky a nájemníky, včetně ochrany nájemníků. V soukromém nájemním sektoru převažuje smluvní nájemné nad tržním. Smluvní nájemné vyplývá z dohody mezi nájemníkem a pronajímatelem, přičemž je přímo nebo nepřímo omezeno. Jedná se o tzv. systém regulace nájemného první a druhé generace.³¹ Investoři nemají zájem investovat do nájemního bydlení, neboť investice do nájemního bydlení má ve srovnání s vlastnickým bydlením dlouhou dobu návratnosti.

Veřejný nájemní sektor

Veřejný nájemní sektor vznikl v roce 1991 převodem tzv. státních bytů do vlastnictví obcí. Obce jsou tak až na výjimky vlastníkem tohoto bytového fondu. Ve své funkci plní roli vlastníka a provozovatele veřejného nájemního bydlení, přičemž hájí veřejný zájem a plní sociální funkci. Z důvodu náročnosti zkombinování těchto funkcí se v průběhu vývoje projevuje tendence přenechání tohoto nájemního bydlení jiným subjektům, především neziskovým organizacím. Tento sektor se postupně zmenšuje, neboť obce část svého bytového fondu privatizují, prostřednictvím prodeje celých domů právníckým osobám, nebo prostřednictvím prodeje jednotlivých bytů do vlastnictví stávajících nájemců.

³⁰ ARON, Jiří a Eduard HROMADA a kol. *Sociální nájemní bydlení a regionální disparity v dostupnosti bydlení v České republice*. 1. vyd. Praha: FINECO, 2011. 118 s. ISBN 978-80-86590-07-3. str. 9

³¹ POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 50

Ve veřejném nájemním sektoru je uplatňováno nájemné, jehož výše je odvozena od příjmů nájemců a nedosahuje nákladové úrovně, tzv. nákladové nájemné. Z důvodu nízkého nájemného v tomto sektoru bydlení, kdy nemůže být uspokojena nadměrná poptávka, se při alokaci tohoto bytového fondu většinou uplatňuje nějaký přidělový systém (pořadníky). Ve veřejném nájemním sektoru se uplatňují obvykle nájemní smlouvy na dobu neurčitou a práva nájemců jsou velmi rozsáhlá. Obce nejsou mnohdy ochotné pronajímat své byty problematickým nájemcům, flexibilní řešení představuje uplatnění „allocation right“, což je právo obce umístit problematické nájemce v bytovém fondu vlastněné neziskovou organizací a také soukromým subjektem.³²

Neziskový nájemní sektor

Neziskové nájemní bydlení, tzv. sociální bydlení je určeno sociálně potřebným skupinám obyvatelstva. Umožňuje méně nákladné bydlení než v bytech v soukromém, tržním nájemním sektoru, ve vlastním domě nebo bytě. Má funkci záchranné sítě a k tomuto způsobu bydlení je někdy řazeno družstevní bydlení nebo bydlení provozované neziskovými organizacemi. Poskytování sociálních bytů podléhá velmi přísnému testování příjmů a majetku domácností.³³ Základní myšlenkou je dosažení celkové dostupnosti bydlení pro naplnění potřeb bydlení všem příjmovým skupinám ve společnosti. Za sociální bydlení lze považovat takové bydlení, které je vytvořeno nebo provozováno pomocí veřejných finančních zdrojů. V rámci ČR je zhruba jedna třetina bytového fondu, která má status sociálního bydlení. V ČR je za sociální bydlení považováno bydlení v panelovém domě o rozloze do 120m² a v rodinném domku do 350m².³⁴

2.6 Subjekty bytové politiky a jejich funkce

Bytová politika v ČR je řízená na centrální i decentralizované úrovni a subjekty, které ji vytvářejí a podílejí se na ní lze rozdělit na subjekty, které přímo vytvářejí bytovou politiku,

³² DONNER, Christian. *Bytové politiky v zemích Evropské unie: stručný výtah z první části studie*. [online]. Vienna, 2000. [cit. 2013-03-31]. Dostupné z: <http://mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Analyzy-a-odborne-texty-z-oblasti-bydleni/Bytove-politiky-v-zemich-Evropske-unie-Christian>

³³ POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 49

³⁴ DUKOVÁ, I., M. DUKA a I. KOHOUTOVÁ. *Sociální politika. Učebnice pro obor sociální činnosti*. 1. vyd. Praha: GRADA Publishing, 2013. 200 s. ISBN 978-80-247-3880-2. str.155

subjekty, které tuto politiku ovlivňují a subjekty, které bytovou politiku ovlivňují nepřímo.³⁵ Mezi tyto subjekty lze zařadit stát, kraje, obce, veřejný sektor, soukromé a ostatní subjekty.³⁶

2.6.1 Stát

Působnost **státu** v oblasti bytové politiky lze spatřovat především v koncepční a realizační činnosti, přitom úloha státu nespočívá přímo v poskytování bydlení občanům, ale v intervenování do trhu s byty. K vytváření koncepce bytové politiky, právního a ekonomického rámce a dosažení stanovených cílů v oblasti bydlení stát využívá legislativní a ekonomické nástroje.³⁷ Mezi subjekty, které přímo vytvářejí bytovou politiku na centrální úrovni, řadíme především **Parlament ČR**, jenž rozhoduje o podobě bytové politiky a na základě schválených norem vytváří základní rámec pro usměrňování vývoje bydlení. Na centrální úrovni je pro realizaci cílů bytové politiky velmi důležitá spolupráce mezi jednotlivými ministerstvy a popř. jiných institucí, do jejichž působnosti problematika bydlení náleží. Hlavním aktérem v oblasti bytové politiky je **Ministerstvo pro místní rozvoj** (dále jen MMR), které bylo zřízeno v roce 1996, jako ústřední orgán státní správy ve věcech regionální politiky, politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu, nájmu bytů a nebytových prostor, územního plánování, stavebního úřadu, vyvlastnění, investiční politiky, a další. Do jeho kompetencí také patří spravování finančních prostředků určených k zabezpečování politiky bydlení a regionální politiky státu, koordinuje činnosti ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy při zabezpečování politiky bydlení a regionální politiky státu.³⁸ Podstatnou roli při vytváření bytové politiky má **Státní fond rozvoje bydlení** (dále jen SFRB), který byl zřízen v roce 2000. Stejně jako MMR vypisuje své vlastní programy na podporu bydlení, z kterých lze čerpat finanční prostředky.³⁹ Fond podporuje soukromé a obecní investice do výstavby bytů, oprav a modernizaci bytů a výstavby technické infrastruktury. Na základě nařízení vlády, poskytuje fond finanční prostředky určené na podporu bydlení podle jednotlivých programů ze svých finančních zdrojů. SFRB

³⁵ SLAVATA, David a Eliška SKŘÍDLOVSKÁ. *Ekonomika bydlení a technické infrastruktury*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 2005, 230 s. str. 73

³⁶ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města*. 1. vyd. Hradec Králové: Civitas pro Populi, 2006. 206 s. ISBN 80-903813-0-8. str. 34

³⁷ POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5. str. 28

³⁸ MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *MMR: Ministerstvo*. [online]. [cit. 2013-03-26]. Dostupné z: <http://mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo>

³⁹ SLAVATA, David a Eliška SKŘÍDLOVSKÁ. *Ekonomika bydlení a technické infrastruktury*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 2005, 230 s. str. 73

analyzuje vývoj v bydlení a účinnost státní podpory bydlení a navrhuje MMR opatření v oblasti bytové politiky.⁴⁰

Dalším subjektem, který ovlivňuje vývoj bytové politiky je **Ministerstvo financí** (dále jen MF), **Ministerstvo práce a sociálních věcí** (dále jen MPSV), **Ministerstvo vnitra** (dále jen MV), **Ministerstvo životního prostředí** (dále jen MŽP), **Státní fond životního prostředí** (dále jen SFŽP) atd.

2.6.2 Kraje

Kraje jako vyšší územně správní celky spíše fungují, jako prostřední článek mezi přijatou koncepcí státní politiky bydlení a její realizací na úrovni obcí. Kompetence krajů v oblasti bydlení nebyly dosud dostatečně vyjasněny, přesto se kraje starají o rozvoje svého území a vytvářejí strategické rozvojové dokumenty, ve kterých se problematiky bydlení dotýkají alespoň nepřímo.⁴¹

2.6.3 Obce

Obce se stali hlavními aktéry bytové politiky v regionech jak v přenesené tak v samostatné působnosti. V přenesené působnosti zabezpečují územní plánování, racionální využití nenahraditelné půdy, ochrany životního prostředí a proporcionalitu rozvoje územních celků. V samostatné působnosti jim pak náleží tvorba rozvojových dokumentů, iniciování bytové výstavby, využívání finančních prostředků státu a formulování místní bytové politiky.⁴²

2.6.4 Ostatní subjekty

Kromě státních a obecních orgánů se problematikou bydlení zabývají i **ostatní subjekty**. Jedná se především o subjekty zajišťující vlastní výstavbu a financování, například stavební firmy, banky a bytová družstva. Dále subjekty zajišťující dopravní služby k bydlení, jedná se především o dodávky elektřiny, vody, plynu, odvoz domovního odpadu, atd. Realitní

⁴⁰ STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *SFRB: O státním fondu rozvoje bydlení*. [online]. [cit. 2013-03-26]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/o-sfrb/statut-fondu/>

⁴¹ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města*. 1. vyd. Hradec Králové: Civitas pre Populi, 2006. 206 s. ISBN 80-903813-0-8. str. 34

⁴² ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města*. 1. vyd. Hradec Králové: Civitas pre Populi, 2006. 206 s. ISBN 80-903813-0-8. str. 34-35

kanceláře, které poskytují širokou nabídku služeb souvisejících s bydlením, od zprostředkování prodeje a koupě nemovitosti a správu nemovitosti až po výstavbu, na které se podílejí spolu se stavebními firmami. Výzkumná pracoviště, mezi která řadíme Český statistický úřad, různé vysoké školy a jiné instituce, které provádějí monitoring v oblasti bydlení. Centrální úřady, politické strany, různá sdružení občanů a odborové organizace, mezi které můžeme zařadit například „Českou společnost pro rozvoj bydlení“, „Svaz měst a obcí“, „Občanské sdružení majitelů domů“, „Sdružení na ochranu nájemníků“ a další.⁴³

2.7 Nástroje bytové politiky ČR

Nástroje bytové politiky bychom mohli rozdělit na nástroje přímé podpory a nástroje nepřímé podpory. Přímé nástroje podpory bytové politiky jsou podpůrné programy pro oblast rozvoje bydlení financované ze státního rozpočtu České republiky. Nepřímé nástroje podpory jsou uskutečňovány především formou daňových úlev, příjemce nedostane podporu vyplacenou přímo. Podpora v této oblasti je realizována prostřednictvím programů podpory bydlení Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Státního fondu rozvoje bydlení, Ministerstva financí ČR, Ministerstva práce a sociálních věcí ČR, Ministerstva vnitra ČR a Ministerstva životního prostředí ČR.

2.7.1 Programy podpory bydlení Ministerstva pro místní rozvoj

Ministerstvo pro místní rozvoj každoročně vyhlašuje nové programy podpory bydlení, z nichž ty hlavní a stěžejní jsou:

- Podpora regenerace panelových sídlišť,
- Podpora výstavby technické infrastruktury,
- Podpora výstavby podporovaných bytů,
- Podpora oprav olověných domovních rozvodů.

Jde o přímou podporu bydlení financovanou ze státního rozpočtu České republiky. Cílem poskytovaných podpor je pomáhat při uspokojování bytových potřeb osobám, které si vlastními silami nemohou pořídit odpovídající bydlení, zvyšovat objem nové bytové výstavby budováním technické infrastruktury pro vymezené cílové skupiny obyvatel, snižovat stáří

⁴³ SLAVATA, David a Eliška SKŘÍDLOVSKÁ. *Ekonomika bydlení a technické infrastruktury*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 2005, 230 s. str. 73

bytového fondu, zkvalitňovat bytový fond, podporovat udržitelný rozvoj stávajícího bytového fondu, udržovat sociální stabilitu na sídlištích a pomáhat v oblasti bydlení osobám postiženým živelní pohromou.⁴⁴

Podpora regenerace panelových sídlišť

Cílem programu je poskytování finančních prostředků obcím formou nevratné účelové dotace na regeneraci stávajících panelových sídlišť⁴⁵, přeměnu ve víceúčelové celky a na všestranné zlepšení obytného prostředí. Je poskytována od roku 2001 a lze ji obci poskytnout až do výše 70% rozpočtových nákladů na úpravy, zejména pokud má obec schválený územní plán obce a projekt regenerace panelového sídliště. Dotace je poskytována na úpravu a výstavbu dopravní a technické infrastruktury, protipovodňová opatření, úpravu veřejných prostranství, úpravu a zřizování dětských hřišť, parkových ploch a dalších veřejných rekreačních ploch.⁴⁶

Podpora výstavby technické infrastruktury

Cílem podpory je rozšířit nabídku zainvestovaných pozemků pro následnou výstavbu bytových domů, rodinných domů nebo bytových a rodinných domů. Dotace je poskytována obcím, jako účelová investiční dotace na výstavbu technické infrastruktury. Technickou infrastrukturou se rozumí dopravní a technická infrastruktura (pozemní komunikace, vodovod, kanalizace). Dotaci lze poskytnout pouze na výstavbu technické infrastruktury na pozemku, který není v záplavovém území. Maximální výše dotace je 50 tis. Kč na jeden byt.⁴⁷

Podpora výstavby podporovaných bytů

Cílem této podpory, jak už z názvu vyplývá, je výstavba podporovaných bytů na území České republiky, které poskytují sociální bydlení pro osoby se ztíženými podmínkami vyplývající

⁴⁴ MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *MMR: Vybrané údaje o bydlení*. [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Statistiky-z-oblasti-bytove-politiky/Vybrane-udaje-o-bydleni>

⁴⁵ Veřejných prostranství a nikoliv panelových domů samotných.

⁴⁶ MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *MMR: Podpora regenerace panelových sídlišť*. [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: http://www.mmr.cz/getmedia/593af938-24b0-4001-89e2-643a868c9c42/Program_RP_S_2014.pdf

⁴⁷ MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *MMR: Podpora výstavby technické infrastruktury*. [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: http://www.mmr.cz/getmedia/c2ab7094-097c-42cf-be0f-217e0642dfb3/Program_TI_2014.pdf

z jejich nepříznivé situace (věk, zdravotní stav, sociální okolnosti). Podpora se poskytuje obcím, právnickým a fyzickým osobám ve formě investiční dotace na konkrétní výstavbu nebo pořízení bytu za účelem vzniku podporovaných bytů. Výše dotace lze poskytnout v případě, že se jedná o výstavbu pečovatelského bytu maximálně do výše 600 tis. Kč na jeden byt a jedná-li se o pořízení bytu maximálně do 400 tis. Kč na jeden byt.⁴⁸

Podpora oprav domovních olověných rozvodů

Program podpory oprav domovních olověných rozvodů je určen ke zkvalitnění bytového fondu výměnou domovních olověných rozvodů s cílem snížit obsah olova v pitné vodě. Podpora je poskytována vlastníkově jako neinvestiční dotace ze státního rozpočtu ČR na výměnu všech olověných rozvodů vody v celém domě. Maximální výše této podpory činí 20 tis. Kč na jeden byt v domě.⁴⁹

2.7.2 Programy podpory bydlení Státního fondu rozvoje bydlení

Státní fond rozvoje bydlení je jedním z nástrojů státní bytové politiky, který provádí vybraná opatření státní bytové politiky. Úkolem fondu je akumulovat a rozšiřovat finanční prostředky určené na podporu výstavby nových bytů, na podporu oprav stávajícího bytového fondu a na podporu výstavby technické infrastruktury v obcích, tedy na zainvestování pozemků určených pro budoucí bytovou výstavbu. Cílem fondu je stimulovat investory v jejich investičních činnostech a stabilizovat investiční prostředí. Státní fond rozvoje bydlení každoročně poskytuje tyto programy podpory bydlení:

- Program na výstavbu nájemních bytů,
- Program úvěry obcím na opravy a modernizaci bytového fondu,
- Program úvěry na opravy a modernizaci bytových domů.

⁴⁸ MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *MMR: Podpora výstavby podporovaných bytů*. [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: http://www.mmr.cz/getmedia/b7ead556-3184-4c71-bf0b-063d988e440c/Program_PB_2014.pdf

⁴⁹ MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *MMR: Podpora oprav domovních olověných rozvodů*. [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: http://www.mmr.cz/getmedia/de4131d8-02f4-47e0-ad42-7af527236f11/Program_Olovo_2014.pdf

Program na výstavbu nájemních bytů

Od roku 2011 je tato podpora poskytována ve formě úvěru na výstavbu nájemních bytů, dříve byla poskytována ve formě dotace, což bylo pro rozpočet Fondu náročnější. Cílem programu je poskytnout podporu na novou výstavbu nájemních bytů, především pro vymezené skupiny obyvatel, ale také na přestavby a rekonstrukce již existujících objektů. Podpora je poskytována pouze na bytové domy, nikoli na výstavbu či rekonstrukci rodinných domů. Investor je však omezen velikostí nájemního bytu a to od 35m² do 95m² podlahové plochy bytu. Výstavba nájemního bydlení je určena pro dvě cílové skupiny. V první skupině jsou senioři nad 70 let, osoby se zdravotním postižením, osoby s nízkými příjmy a osoby, které v důsledku živelné pohromy přišli o své bydlení. Druhá skupina zahrnuje jakékoliv fyzické osoby. Výše úrokové sazby je pak odvozena v závislosti na výběru cílové skupiny. Úvěr pro první cílovou skupinu má výhodnější úrokovou sazbu. Úvěr lze poskytnout právnickým a fyzickým osobám, včetně obcí a měst v maximální výši 70% výdajů na výstavbu nájemních bytů.⁵⁰

Program úvěry obcím na opravy a modernizaci bytového fondu

Program je určen obcím na opravy a modernizaci bytů, obsah a poskytování této podpory upravuje nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů. Nařízení vlády dává obci možnost požádat o nízkoúročený úvěr s roční úrokovou sazbou 3%, která je platná po celou dobu splácení, tedy maximálně 10 let od uzavření smlouvy. Úvěr se poskytuje až do 50% rozpočtových nákladů. Přitom je obec povinna minimálně 20% těchto prostředků poskytnout ke stejnému účelu a za stejných podmínek ostatním vlastníkům bytového fondu na území obce. Podpora je zaměřena na opatření směřující k odstranění zanedbanosti bytových domů, opatření ke zvýšení péče o technický stav bytových domů a současně umožňující opravy a modernizace.⁵¹

Program úvěry na opravy a modernizaci bytových domů

Program je určen pro všechny vlastníky bytových domů, bez rozdílu technologie výstavby

⁵⁰ STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *SFRB:Úvěry na výstavbu nájemních bytů..* [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/programy/uvery-na-vystavbu-najemnich-bytu.html>

⁵¹ STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *SFRB:Úvěry na modernizaci bytů pro obce.* [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/programy/uvery-na-modernizaci-bytu-pro-obce/>

(panelové, cihlové). Program mohou využívat družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby, včetně měst i obcí, jež mají ve vlastnictví bytový dům. Realizace je zajišťována na základě nařízení vlády č. 468/2012 Sb. Úvěr lze použít na opravy a modernizace domů, nelze však použít na opravy a modernizace rodinného domu. Úvěr lze poskytnout maximálně do výše 90% rozhodných výdajů. Čerpání úvěru je stanoveno na dobu maximálně 3 let od uzavření smlouvy, tzn., že příjemce úvěru musí dokončit do tří let od uzavření smlouvy opravu nebo modernizaci. Délka úvěru je stanovena maximálně na 30 let, a úroková sazba nesmí být nižší než základní referenční sazba EU pro ČR. Výše úroku je pevně fixována po celou dobu splácení poskytnutého úvěru.⁵²

2.7.3 Programy podpory bydlení Ministerstva financí

Programy podpory bydlení Ministerstva financí ve formě daňových nástrojů jsou zařazovány mezi nepřímé formy podpory, neboť příjemce neobdrží určitou částku přímo, ale získá slevu na daních, tedy nepřímo. Daňové úlevy vázané na daň z příjmů a na daň z nemovitostí vykazují nízkou administrativní náročnost a snižují objem přerozdělených prostředků přes veřejné rozpočty. Nevýhodou je zacílení státní podpory prováděné formou daňových úlev, neřeší totiž dostupnost bydlení potřebných, ale i bohatých skupin obyvatel. Druhou nevýhodou je ztížená kvantifikace daňových úlev.

Daňové úlevy vázané na daň z příjmu

Ministerstvo financí na základě zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů umožňuje fyzickým osobám snížit daňový základ ve výši zaplacených úroků hypotéčních úvěrů na bydlení, maximálně však do výše 300 tis. Kč a zaplacených úroků z úvěru ze stavebního spoření. Od základu daně lze tedy odečíst úroky zaplacené ve zdaňovacím období z úvěru ze stavebního spoření nebo hypotéky za předpokladu, že úvěr byl použit na řešení bytových potřeb. Poplatník daně musí navíc prokázat, že nemovitost používá k trvalému bydlení, buď přímo on sám, nebo jeho příbuzní v přímé příbuzenské linii. Daňové úlevy vázané na daň z příjmu podporují všechny formy bydlení (nákup, výstavbu, atd.), ale i zvyšování kvality bydlení (údržbu, opravy).

⁵² STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *SFRB:Úvěry na opravy a modernizaci domů*. [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/programy/uvery-na-opravy-a-modernizace-domu/>

Daňové úlevy vázané na daň z nemovitostí

Dani z nemovitostí podléhá většina staveb a pozemků na území ČR. Podpora státu v oblasti bydlení se provádí i formou osvobození od daně z nemovitostí. Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí umožňuje fyzickým osobám osvobození od daně ze staveb v plné výši. Od daně ze staveb jsou tedy osvobozeny obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která příspěvek na živobytí pobírá a jsou držiteli průkazu ZTP a ZTP/P, a to v rozsahu v jakém slouží k jejich trvalému bydlení.

2.7.4 Programy podpory bydlení Ministerstva práce a sociálních věcí

Programy podpory bydlení Ministerstva práce a sociálních věcí jsou poskytovány občanům ve formě sociálních dávek a můžeme je zařadit mezi přímé podpory, protože občan dostane určenou částku přímo. MPSV v rámci svých kompetencí přijímalo již od roku 1989 řadu různých opatření, která měla finančně pomáhat domácnostem znevýhodněným na trhu bydlení a především domácnostem s nízkými příjmy. V minulosti se v českém systému státní sociální podpory přechodně uplatňovaly sociální příspěvky k vyrovnání zvýšeného nájemného a cen tepelné energie. V platnosti dnes zůstává příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení.

Příspěvek na bydlení

Příspěvek na bydlení poskytují úřady práce z rozpočtu MPSV a je určen pro nízkopříjmové domácnosti. Příspěvek je adresná sociální dávka k úhradě části nákladů na přiměřené bydlení. Na příspěvek na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu, jestliže 30% (v Praze 35%) příjmů rodiny nestačí k pokrytí nákladů na bydlení a zároveň těchto 30% (v Praze 35%) příjmů je nižší než příslušné normativní náklady stanovené zákonem. Normativní náklady na bydlení jsou stanoveny jako průměrné náklady na bydlení podle velikosti obce a počtu členů domácnosti.

Doplatek na bydlení

Doplatek na bydlení je poskytován domácnostem v hmotné nouzi a poskytují ho pověřené

obecní úřady z rozpočtu MPSV. Doplatek je dávka pomoci v hmotné nouzi, která společně s vlastními příjmy občana s příspěvkem na bydlení ze systému státní sociální podpory pomáhá uhradit odůvodněné náklady na bydlení. Výše doplatku je stanovována individuálně, tak aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení zůstala osobě či rodině částka živobytí. Na doplatek na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, který užívá byt a jehož příjem nebo příjem společně posuzovaných osob je po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení nižší než částka jeho živobytí nebo částka živobytí společně posuzovaných osob.

2.7.5 Programy podpory bydlení Ministerstva životního prostředí

Ministerstvo životního prostředí poskytuje program, Zelená úsporám, který je administrovaný Státním fondem životního prostředí ČR zaměřený na úspory energie a obnovitelné zdroje energie v rodinných a bytových domech.

Zelená úsporám

Program Zelená úsporám je poskytován MŽP jakémukoliv vlastníkov formou přímé dotace podle výše úspor energie a podle energetické náročnosti. Podporuje instalaci zdrojů vytápění s využitím obnovitelných zdrojů energie, investic do energetických úspor při rekonstrukci i v novostavbách u rodinných a bytových domů. V programu je podporováno kvalitní zateplování rodinných domů a bytových domů, náhrada neekologického vytápění za nízkoemistní zdroje na biomasu a účinná tepelná čerpadla, instalace těchto zdrojů do nízkoenergetických novostaveb, instalace solárně termických kolektorů a také výstavba v pasivním energetickém standardu. Investice do těchto opatření vlastníkov sniží náklady na vytápění či ohřev vody, přičemž investice se vlastníkov postupně vrátí, i když jednorázové investiční náklady mohou být poměrně vysoké. Program je členěn do šesti oblastí A až F. O podporu mohou žádat fyzické i právnické osoby, společenství vlastníků bytových jednotek, bytová družstva, města a obce včetně vlastníků budov veřejného sektoru.⁵³

⁵³ ZELENÁ ÚSPORÁM. Popis programu. *Zelenausporam.cz* [online]. ©2009 [cit. 2014-01-30]. Dostupné z: <http://www.zelenausporam.cz/sekce/470/popis-programu/>

3. ANALÝZA VYBRANÝCH NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY ČR

V oblasti bydlení je možné čerpat z celé řady statistik a evidencí zachycující její vývoj. Jsou jimi například statistika stavebních prací či přehled o vydaných stavebních povoleních, ale tou nejvýznamnější je statistické sčítání lidu, domů a bytů. Význam této statistiky lze spatřovat především v tom, že nám poskytuje velké množství informací o bytovém fondu a úrovni bydlení, které nelze získat z běžných statistických šetření. Obsahuje jak souhrnné informace za celou republiku, tak informace členěné na menší územní celky (kraje, obce).

3.1 Bytový fond ČR

V rámci analýzy vybraných nástrojů bytové politiky ČR je důležité analyzovat také stávající bytový fond na našem území. V tabulce 3.1 je zaznamenán bytový fond ČR v členění dle krajů. Tabulka uvádí celkový počet bytů, tedy obydlené i neobydlené byty ve všech domech na našem území.

Tab. 3.1 Bytový fond dle krajů (celkem obydlené a neobydlené byty)

Kraj	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Hl. m. Praha	587 832	83 700	498 289	1 214 106	206 768
Jihočeský	308 712	172 869	131 186	614 579	336 465
Jihomoravský	503 489	267 703	229 168	1 136 680	651 166
Karlovarský	135 091	40 398	92 156	284 281	93 369
Královéhradecký	259 995	145 831	109 919	534 205	306 232
Liberecký	205 187	97 026	104 387	420 825	201 715
Moravskoslezský	532 334	215 822	311 170	1 177 914	517 246
Olomoucký	279 323	148 039	127 724	613 858	343 377
Pardubický	233 798	138 773	91 093	498 743	303 832
Plzeňský	268 963	137 382	127 322	551 122	282 908
Středočeský	582 294	373 863	199 765	1 249 039	816 546
Ústecký	377 133	132 700	239 041	784 437	285 839
Vysočina	230 025	147 829	78 589	496 051	321 952
Zlínský	252 396	154 137	94 810	569 121	365 944
Celkem za ČR	4 756 572	2 256 072	2 434 619	10 144 961	5 033 359

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Podle výsledků ze sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 tvořil bytový fond ČR celkem 4 756 572 bytů, z nichž bylo 47,4% v rodinných domech a 51,2% v bytových domech. Ve srovnání mezi jednotlivými kraji bylo největší množství bytů na území Hlavního města Prahy

a nejmenší v Karlovarském kraji. V Jihomoravském kraji bychom našli nejvíce bytů v rodinných domech a nejméně pak v Karlovarském kraji. Nejvíce bytů v bytových domech bylo v Praze a nejméně v kraji Vysočina.

Další tabulka 3.2 uvádí počet obydlených bytů na našem území dle krajového členění. Trvalé obydlené byty ukazují využití bytového fondu. Podmínkou trvale obydleného bytu je přihlášení alespoň jedné osoby k trvalému pobytu v daném bytě.

Tab. 3.2 Bytový fond dle krajů (celkem obydlené byty)

Kraj	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Hl. m. Praha	542 168	72 471	464 768	1 214 106	206 768
Jihočeský	247 608	123 710	120 473	614 579	336 465
Jihomoravský	443 358	223 992	213 875	1 136 680	651 166
Karlovarský	119 403	33 519	83 906	284 281	93 369
Královéhradecký	215 277	112 087	99 915	534 205	306 232
Liberecký	171 328	73 080	95 032	420 825	201 715
Moravskoslezský	480 158	182 351	293 560	1 177 914	517 246
Olomoucký	243 624	122 522	118 373	613 858	343 377
Pardubický	196 288	108 878	84 414	498 743	303 832
Plzeňský	226 298	105 432	117 423	551 122	282 908
Středočeský	482 860	292 325	184 092	1 249 039	816 546
Ústecký	330 981	106 194	220 642	784 437	285 839
Vysočina	188 191	112 602	72 856	496 051	321 952
Zlínský	217 093	125 902	88 649	569 121	365 944
Celkem za ČR	4 104 635	1 795 065	2 257 978	10 144 961	5 033 359

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Dle SLDB v roce 2011 bylo z celkového počtu bytů 4 104 635 bytů obydlených. Počet bytů v rodinných domech činil podíl 43,7% a v bytových domech dokonce 55,0%. Největší počet bytů byl na území Prahy a nejmenší v Karlovarském kraji. Nejvíce bytů v rodinných domech byl zaznamenán ve Středočeském kraji (16,3%), Jihomoravském (12,47%) a Moravskoslezském kraji (10,15%), naopak nejméně bychom našli v Karlovarském kraji (1,9%), v Praze (4,0%) a Libereckém kraji (4,0%). Při mezikrajském srovnání bylo největší množství bytů v bytových domech v Hlavním městě Praze (20,6%), v Moravskoslezském (13,0%) a Ústeckém kraji (9,7%), nejmenší množství bytů v bytových domech bylo v kraji Vysočina (3,2%), v Karlovarském kraji (3,7%) a Pardubickém kraji (3,7%). Dle SLDB 2011 bylo v těchto bytech celkem 10 144 961 osob a z toho 49,6% osob žije v bytech rodinných domů.

Následující tabulka 3.2 uvádí počty neobydlených bytů v jednotlivých krajích. Za trvale neobydlené byty lze považovat ty byty, ve kterých není žádná osoba hlášena k trvalému pobytu. Trvalá neobydlenost bytu ale automaticky neznamená, že by byl byt uvolněn. Byt může být obydlen přechodně, nebo slouží k rekreaci. Dalšími důvody neobydlenosti bytu mohou být například probíhající pozůstalostní řízení o daný byt, nezpůsobilost bytu k bydlení, nebo změna uživatele bytu.

Tab. 3.3 Bytový fond dle krajů (celkem neobydlené byty)

Kraj	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech
Hl. m. Praha	45 664	11 229	33 521
Jihočeský	61 104	49 159	10 713
Jihomoravský	60 131	43 711	15 293
Karlovarský	15 688	6 879	8 250
Královéhradecký	44 718	33 744	10 004
Liberecký	33 859	23 946	9 355
Moravskoslezský	52 176	33 471	17 610
Olomoucký	35 699	25 517	9 351
Pardubický	37 510	29 895	6 679
Plzeňský	42 665	31 950	9 899
Středočeský	99 434	81 538	15 673
Ústecký	46 152	26 506	18 399
Vysočina	41 834	35 227	5 733
Zlínský	35 303	28 235	6 161
Celkem za ČR	651 937	461 007	176 641

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Z celkových 651 937 neobydlených bytů bylo 70,7% neobydlených bytů v rodinných domech a 27,0% v bytových domech. Téměř 26,0% neobydlených bytů slouží k rekreaci, 13,0% bytů je neobydlených z důvodu přestavby, změny uživatele či nezpůsobilosti bytu k bydlení. Důvody neobydlenosti zbylých 61,0% bytů nejsou žádné informace. Nejvíce neobydlených bytů bylo zaznamenáno na území Středočeského kraje, celkem 99,434 tis., dále pak v Jihočeském a Jihomoravském (přes 60 tis.). V Karlovarském kraji je neobydlených bytů nejméně, celkem 15,688 tis., a pak také v Libereckém a Zlínském kraji (přes 30 tis.).

Tabulka 3.4 zaznamenává počty obydlených bytů ve vlastním domě v jednotlivých krajích. Právní důvod užívání bytu specifikuje oprávnění užívat byt z hlediska uživatele bytu. Základními kritérii pro určení právního důvodu užívání bytu je vlastnictví bytu nebo domu, nájemní smlouva či jiný charakter oprávnění užívání bytu.

Tab. 3.4 Obydlené byty dle právního důvodu užívání – ve vlastním domě

Kraj	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Hl. m. Praha	60 114	55 035	4 738	177 145	164 372
Jihočeský	101 109	99 533	1 240	286 405	282 360
Jihomoravský	189 389	187 195	1 707	569 644	563 838
Karlovarský	26 776	25 663	970	77 471	74 226
Královéhradecký	90 662	88 947	1 388	258 362	253 866
Liberecký	58 670	57 019	1 359	169 067	164 486
Moravskoslezský	144 276	142 671	1 219	430 456	426 050
Olomoucký	100 046	98 421	1 398	292 716	288 336
Pardubický	88 567	87 666	653	257 427	255 032
Plzeňský	85 779	84 413	1 124	239 324	235 450
Středočeský	240 462	238 112	1 648	695 306	688 350
Ústecký	85 956	82 743	2 842	239 917	230 973
Vysočina	93 478	92 837	421	279 674	277 826
Zlínský	104 890	104 221	433	317 875	316 018
Celkem za ČR	1 470 174	1 444 476	21 140	4 290 789	4 221 183

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Počet bytů ve vlastním domě činil 1 470 174 bytů, z nichž 98,2% bytů se nacházelo v rodinných domech a pouhých 1,4% bytů v bytových domech. Bytů užívaných vlastníky celého domu bylo absolutně nejvíce ve Středočeském kraji (16,4% ze všech obydlených bytů ve vlastním domě v ČR). Dále pak v Jihomoravském kraji (12,9%) a Moravskoslezském kraji (9,8%). Ze všech obydlených bytů ve vlastním domě v ČR jich bylo nejméně v Karlovarském kraji (1,8%), také v Libereckém kraji (4,0%) a v Praze (4,1%). Počet osob žijících ve vlastním domě činil dle SLDB 2011 celkem 4 290 789, z nichž 98,4% žije v rodinných domech.

V tabulce 3.5 jsou uvedeny počty obydlených bytů v osobním vlastnictví v jednotlivých krajích. Z 824 076 bytů užívaných vlastníky těchto jednotlivých bytů bylo pouze 0,04% v rodinných domech a 99,8% bylo v bytových domech. Počet osob žijících ve v bytech v osobním vlastnictví dosahuje 1 835 tis. osob. Obydlených bytů užívaných vlastníky těchto jednotlivých bytů bylo absolutně nejvíce ze všech krajů v Praze (18,8% ze všech obydlených bytů v osobním vlastnictví v ČR). Celých 9,8% obydlených bytů užívaných vlastníky jednotlivých bytů bylo ve Středočeském kraji a 9,0% v Jihomoravském kraji. Nejmenší počet bytů v osobním vlastnictví byl v Libereckém kraji (3,8% ze všech obydlených bytů v osobním vlastnictví v ČR), dále pak v kraji Vysočina (4,0%) a Pardubickém kraji (4,3%).

Tab. 3.5 Obydlené byty dle právního důvodu užívání – v osobním vlastnictví

Kraj	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Hl. m. Praha	154 866	31	154 504	338 244	82
Jihočeský	47 753	20	47 679	108 161	52
Jihomoravský	74 510	44	74 376	163 560	126
Karlovarský	41 850	12	41 813	92 286	34
Královéhradecký	41 315	19	41 262	92 594	50
Liberecký	31 235	7	31 206	69 560	10
Moravskoslezský	64 073	19	64 010	143 081	43
Olomoucký	49 655	21	49 577	111 940	71
Pardubický	35 138	22	35 097	78 984	70
Plzeňský	58 081	26	58 017	128 336	61
Středočeský	80 876	68	80 685	183 486	177
Ústecký	70 933	10	70 890	156 740	43
Vysočina	32 923	16	32 874	76 588	47
Zlínský	40 868	25	40 816	92 042	83
Celkem za ČR	824 076	340	822 806	1 835 602	949

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Následující tabulka 3.6 uvádí počet nájemních bytů. Těch bylo celkem 920 405, z nichž 7,3% těchto nájemních bytů bylo v rodinných domech a 90,0% v bytových domech. Počet osob žijících v nájmu dosahuje přes 2 mil. osob.

Tab. 3.6 Obydlené byty dle právního důvodu užívání – nájemní

Kraj	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Hl. m. Praha	184 186	4 041	178 410	395 981	11 742
Jihočeský	50 628	5 218	43 655	116 363	14 191
Jihomoravský	96 139	5 682	87 635	216 460	16 491
Karlovarský	29 431	1 893	26 574	68 271	5 456
Královéhradecký	40 623	4 774	34 085	92 145	13 023
Liberecký	41 712	3 523	36 364	94 381	9 705
Moravskoslezský	139 456	7 394	130 072	313 308	20 721
Olomoucký	44 529	4 509	38 537	100 706	12 725
Pardubický	35 193	4 364	28 989	80 366	12 458
Plzeňský	46 160	3 859	40 585	105 579	10 665
Středočeský	71 088	9 204	58 912	168 212	27 076
Ústecký	82 273	5 557	75 071	186 166	15 418
Vysočina	26 964	3 297	22 012	62 619	9 710
Zlínský	32 023	3 554	27 037	70 962	10 202
Celkem za ČR	920 405	66 869	827 938	2 071 519	189 583

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Nájemních bytů bylo z hlediska počtu nejvíce v hlavním městě Praze (20,0% ze všech

obydlených nájemních bytů v ČR), pak také v Moravskoslezském kraji (15,2%) a Jihomoravském (10,4%). Nejmenší podíl nájemních bytů byl v kraji Vysočina (2,9% ze všech obydlých nájemních bytů v ČR), v Karlovarském kraji (3,2%) a Zlínském kraji (3,5%).

Tabulka 3.7 zaznamenává počty obydlých družstevních bytů v ČR. Z 385 601 obydlých družstevních bytů bylo 0,2% v rodinných domech a 99,8% v bytových domech. Počet osob žijících v družstevních bytech se pohybuje kolem 893 tis. osob. Největší podíl družstevních bytů byl v Praze (18,0% ze všech obydlých bytů v družstevním vlastnictví), dále pak v Moravskoslezském kraji (20,1%) a Ústeckém kraji (12,9%). Naopak nejmenší podíl obydlých družstevních bytů bylo v Karlovarském kraji (1,3% ze všech obydlých bytů v družstevním vlastnictví), pak také v Plzeňském kraji (2,2%) a kraji Vysočina (3,4%).

Tab. 3.7 Obydlé byty dle právního důvodu užívání – družstevní

Kraj	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Hl. m. Praha	69 329	136	69 172	153 012	358
Jihočeský	19 493	85	19 406	45 406	238
Jihomoravský	33 301	40	33 255	79 938	115
Karlovarský	5 112	5	5 105	12 122	17
Královéhradecký	15 879	74	15 802	36 039	215
Liberecký	17 433	13	17 417	40 602	37
Moravskoslezský	77 533	77	77 450	177 284	226
Olomoucký	21 003	17	20 984	49 464	43
Pardubický	13 933	46	13 884	33 156	139
Plzeňský	8 319	56	8 260	20 024	139
Středočeský	26 659	129	26 528	63 259	366
Ústecký	49 622	102	49 516	113 230	273
Vysočina	13 087	68	13 018	33 042	171
Zlínský	14 898	29	14 867	37 233	88
Celkem za ČR	385 601	877	384 664	893 811	2 425

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

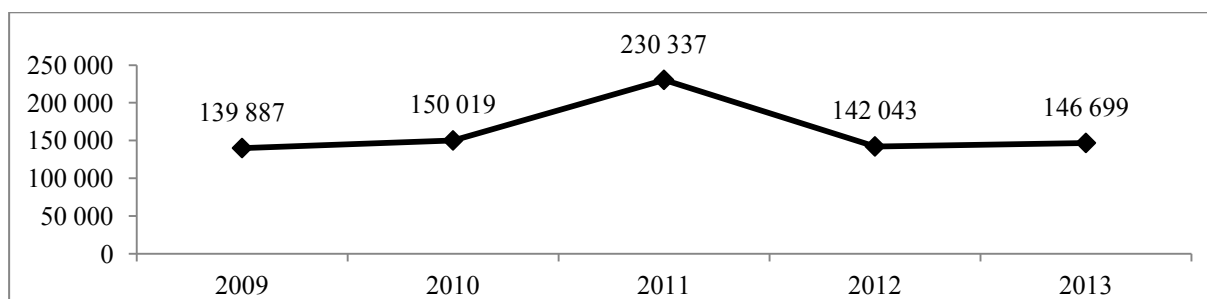
3.2 Vybrané nástroje bytové politiky ČR

Předmětem analýzy budou podpory poskytnuté z rozpočtu MMR a MPSV, konkrétně se bude jednat o program podpory regenerace panelových sídlišť, výstavby podporovaných bytů, program podpory výstavby technické infrastruktury a příspěvek na bydlení. Popis těchto programů je uveden v kapitole 2.7.1 a 2.7.4.

3.2.1 Podpora regenerace panelových sídlišť

Ministerstvo pro místní rozvoj poskytuje ze svého rozpočtu v rámci programu podpory regenerace panelových sídlišť nevratné účelové dotace obcím ke zhodnocení území jednotlivých sídlišť tak, aby se stala plnohodnotnými částmi obce. Graf 3.1 znázorňuje vývoj čerpání podpory programu regenerace panelových sídlišť celkem za ČR v letech 2009 až 2013.

Graf 3.1 Vývoj čerpání podpory programu regenerace panelových sídlišť celkem za ČR v letech 2009 – 2013 (v tis. Kč)



Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013, vlastní zpracování

Z uvedeného grafu 3.1 je zřejmé, že v roce 2011 byl objem přiznaných finančních prostředků na regeneraci panelových sídlišť nejvyšší, přesně 230 337 tis. Kč. Vzhledem k roku 2009 kdy byl objem přiznaných finančních prostředků nejnižší, tedy 139 887 tis. Kč, se jednalo o nárůst celkem 90 450 tis. Kč. V roce 2010 byly výdaje MMR na regeneraci panelových sídlišť vyšší o 10 132 tis. Kč než v roce předchozím. V roce 2012 hodnota přiznaných finančních prostředků klesla na 142 043 tis. Kč a v dalším roce se nepatrně zvýšila o 4 656 tis. Kč na celkových 146 699 tis. Kč.

V následující tabulce 3.8 je uveden přehled čerpaných podpor z programu regenerace panelových sídlišť dle jednotlivých krajů v ČR a v jednotlivých letech 2009 až 2013. V roce 2009 bylo nejvíce finančních prostředků na regeneraci panelových sídlišť poskytnuto Zlínskému kraji, celkem 25 117 tis. Kč, což představuje 18,0% ze všech krajů za rok 2009. Druhá největší částka byla poskytnuta Jihomoravskému kraji ve výši 24 198 tis. Kč, jehož podíl činí 17,3%. V tomto roce nevyužilo tento program celkem pět krajů (Praha, Vysočina, Plzeňský, Středočeský a Ústecký kraj). Nejméně finančních prostředků z toho programu bylo čerpáno v Karlovarském (2,5%) a Moravskoslezském kraji (6,0%). Stejně jako v roce 2009,

tak v roce 2010 bylo nejvíce prostředků z tohoto programu čerpáno ve Zlínském kraji, celkem 23 756 tis. Kč (15,8%), a také v Moravskoslezském kraji, kde částka na regeneraci panelových sídlišť v roce 2010 činila 19 065 tis. Kč (12,7%). Kromě Prahy, která tento program ve všech sledovaných letech nevyužila, byla v roce 2010 nejnižší částka poskytnuta Plzeňskému kraji ve výši 476 tis. Kč (0,3%) a dále také Středočeskému kraji, celkem 3 852 tis. Kč (2,6%). V roce 2011 byla největší částka poskytnuta Jihomoravskému kraji, celkem 35 047 tis. Kč (15,2%) a pak také Pardubickému kraji ve výši 30 349 tis. Kč (13,2%). Na regeneraci panelových sídlišť v roce 2011 byla nejnižší částka poskytnuta Středočeskému kraji, 4 000 tis. Kč (1,7%) a kraji Vysočina, celkem 8 000 tis. Kč (3,5%).

Tab. 3.8 Podpora regenerace panelových sídlišť (v tis. Kč)

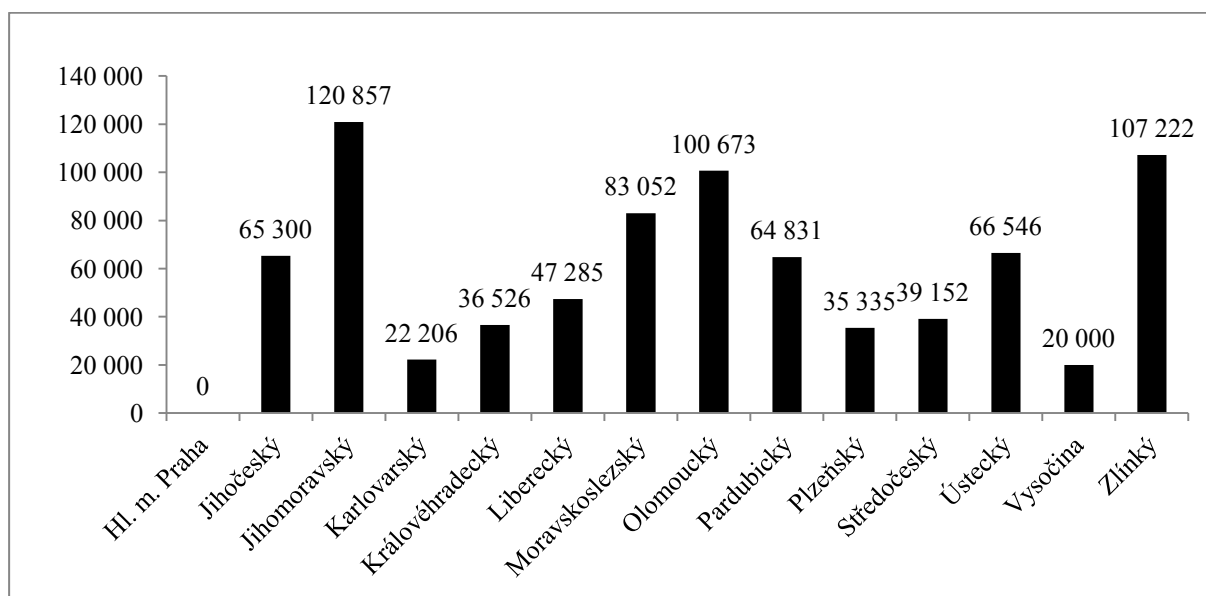
Kraj	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Hl. m. Praha	0	0	0	0	0	0
Jihočeský	12 000	15 057	23 850	7 855	6 538	65 300
Jihomoravský	24 198	18 967	35 047	23 040	19 605	120 857
Karlovarský	3 450	4 000	10 756	0	4 000	22 206
Královéhradecký	15 070	7 491	11 655	2 310	0	36 526
Liberecký	14 552	8 878	13 923	4 000	5 932	47 285
Moravskoslezský	8 390	19 065	19 597	16 000	20 000	83 052
Olomoucký	17 494	17 621	19 976	25 582	20 000	100 673
Pardubický	19 616	10 866	30 349	0	4 000	64 831
Plzeňský	0	476	15 600	11 259	8 000	35 335
Středočeský	0	3 852	4 000	11 997	19 303	39 152
Ústecký	0	15 990	10 681	20 000	19 875	66 546
Vysočina	0	4 000	8 000	4 000	4 000	20 000
Zlínský	25 117	23 756	26 903	16 000	15 446	107 222
Celkem za ČR	139 887	150 019	230 337	142 043	146 699	808 985

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013, vlastní zpracování

V roce 2012 se nejvíce prostředků na regeneraci panelových sídlišť poskytlo v Olomouckém kraji, částka činila 25 582 tis. Kč (18,0%). Druhou největší částkou disponoval Jihomoravský kraj, celkem 23 040 tis. Kč (16,2%). Naopak nejméně finančních prostředků bylo čerpáno v Královéhradeckém kraji, pouhých 2 310 tis. Kč (1,6%). Pak také v kraji Libereckém a Vysočině, kde částky byly ve stejné výši 4 000 tis. Kč (2,8%). V posledním sledovaném roce 2013 bylo nejvíce finančních prostředků poskytnuto v Moravskoslezském a Olomouckém kraji. V obou těchto krajích činila částka 20 000 tis. Kč (13,6%). Naopak nejméně bylo poskytnuto v kraji Karlovarském, Pardubickém a Vysočině. Celkem 4 000 tis. Kč (2,7%).

V následujícím grafu 3.2 můžeme vidět přehled čerpaných podpor z programu regenerace panelových sídlišť v jednotlivých krajích celkem za pětileté období 2009 až 2013. Z grafu je zřejmé, že v tomto pětiletém období bylo nejvíce finančních prostředků čerpáno v Jihomoravském kraji, celkem 120 857 tis. Kč, což představuje 14,9% z poskytnutých prostředků na regeneraci panelových sídlišť ze všech krajů. Následuje Zlínský kraj s druhou nejvyšší částkou 107 222 tis. Kč, procentní podíl činí 13,3%. Kromě Prahy, která za celé sledované období program nevyužila, bylo nejméně finančních prostředků čerpáno v kraji Vysočina s částkou 20 000 tis. Kč, procentní podíl představoval 2,5%. Také Karlovarský kraj patří mezi ty s nejnižší částkou, celkem čerpal 22 206 tis. Kč, což představuje 2,7%.

Graf 3.2 Kumulativní součet čerpaných podpor z programu regenerace panelových sídlišť dle jednotlivých krajů v letech 2009 – 2013 (v tis. Kč)



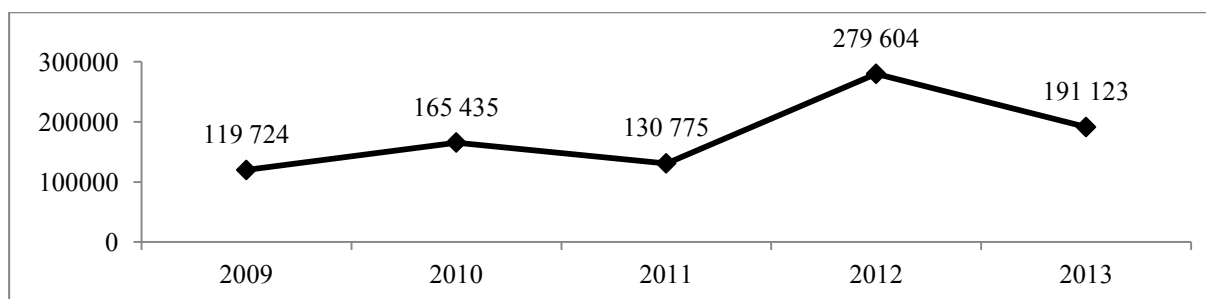
Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013, vlastní zpracování

3.2.2 Podpora výstavby podporovaných bytů

Dalším programem na podporu bydlení, kterým se zabývalo Ministerstvo pro místní rozvoj, byl program na výstavbu podporovaných bytů. Mezi podporované byty lze zařadit byty na půl cesty, vstupní byty a speciálně upravené byty pro zdravotně či mentálně postižené osoby. Program podpory výstavby podporovaných bytů nahradil dřívější program podpory výstavby domů s pečovatelskou službou. Následující graf 3.3 znázorňuje vývoj čerpání podpory programu výstavba podporovaných bytů celkem za ČR v letech 2009 – 2013.

Z grafu je zřejmé, že největší objem finančních prostředků na výstavbu podporovaných bytů byl poskytnut v roce 2012. Částka činila celkem 279 604 tis. Kč a oproti roku 2009, kdy byl objem poskytnutých finančních prostředků ve sledovaném období nejnižší, se jednalo o nárůst o celých 159 880 tis. Kč. V roce 2010 se částka na výstavbu podporovaných bytů zvýšila o 45 711 tis. Kč na 165 435 tis. Kč. V roce 2011 byly výdaje na výstavbu podporovaných bytů nižší o 34 660 tis. Kč než v roce předchozím. Zatímco se v roce 2012 objem finančních prostředků razantně zvýšil, v roce 2013 se opět snížily o 88 481 tis. Kč na 191 123 tis. Kč.

Graf 3.3 Vývoj čerpání podpory programu výstavba podporovaných bytů celkem za ČR v letech 2009 – 2013 (v tis. Kč)



Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013, vlastní zpracování

Další uvedená tabulka 3.9 uvádí přehled čerpaných podpor na výstavbu podporovaných bytů dle jednotlivých krajů a v jednotlivých letech 2009 až 2013. V roce 2009 byl největší objem finančních prostředků na výstavbu podporovaných bytů poskytnut v Jihočeském kraji, celkem 20 994 tis. Kč a procentní podíl ze všech krajů celkem činil 17,5%. Druhý největší objem finančních prostředků byl zaznamenán v Ústeckém kraji, kde částka dosáhla na 17 144 tis. Kč a procentní podíl činil 14,3%. Liberecký kraj v roce 2009 tento program nevyužil vůbec a na výstavbu podporovaných bytů nezískal žádné finanční prostředky. Nejméně prostředků bylo zaznamenáno v kraji Vysočina s částkou 550 tis. Kč (0,5%). A pak také v Moravskoslezském kraji, kde částka dosáhla 2 000 tis. Kč (1,7%). V roce 2010 byl největší objem finančních prostředků poskytnut ve Středočeském kraji, tady částka dosáhla 26 665 tis. Kč (16,1%). Následoval Jihomoravský kraj s částkou 25 650 tis. Kč (15,5%). Čtyři kraje tento program v roce 2010 nevyužilo. Nejnižší částka byla zaznamenána ve Zlínském kraji, 1 650 tis. Kč (1,0%) a pak také v Královéhradeckém kraji, s částkou 5 450 tis. Kč (3,3%). V následujícím roce 2011 bylo nejvíce prostředků čerpáno v Jihomoravském kraji, celkem 19 771 tis. Kč (15,1%). Hned za ním také ve Zlínském kraji, kde částka dosáhla 18 050 tis. Kč (13,8%). V tomto roce nevyužilo program celkem tři kraje (Praha, Královéhradecký a Liberecký kraj).

Nejnižší objem finančních prostředků na výstavbu podporovaných bytů v roce 2011 obdržel Plzeňský kraj, celkem 2 200 tis. Kč (1,7%). Druhý nejnižší objem finančních prostředků byl zaznamenán v Jihočeském kraji, kde byla částka ve výši 7 150 tis. Kč (5,5%).

Tab. 3.9 Podpora výstavby podporovaných bytů (v tis. Kč)

Kraj	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Hl. m. Praha	5 344	0	0	0	0	5 344
Jihočeský	20 994	18 412	7 150	22 550	21 120	90 256
Jihomoravský	16 050	25 650	19 771	41 551	2 750	105 772
Karlovarský	4 760	0	11 804	9 700	6 000	32 264
Královéhradecký	3 900	5 450	0	9 350	40 640	59 340
Liberecký	0	12 500	0	0	0	12 500
Moravskoslezský	2 000	18 750	7 200	38 486	25 650	92 086
Olomoucký	13 744	11 050	8 400	17 450	34 750	85 394
Pardubický	7 100	0	17 100	32 750	4 273	61 223
Plzeňský	16 344	22 809	2 200	7 750	1 210	50 313
Středočeský	5 894	26 665	15 700	21 700	4 800	74 759
Ústecký	17 144	22 499	15 850	35 400	22 850	113 743
Vysočina	550	0	7 550	26 017	12 200	46 317
Zlínský	5 900	1 650	18 050	16 900	14 850	57 350
Celkem za ČR	119 724	165 435	130 775	279 604	191 123	886 661

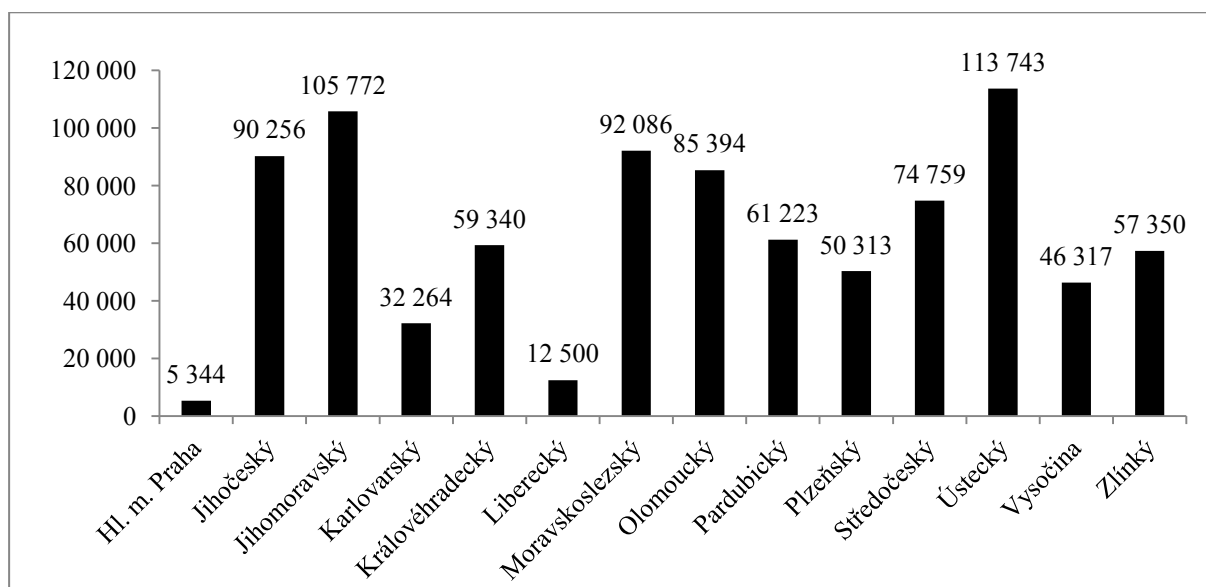
Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013, vlastní zpracování

V roce 2012 byl nejvyšší objem finančních prostředků na výstavbu podporovaných bytů čerpán v Jihomoravském kraji. Částka dosáhla až 41 551 tis. Kč (14,9%). Následoval Moravskoslezský kraj s částkou 38 486 tis. Kč (13,8%). V roce 2012 nevyužily tento program podpory bydlení dva kraje (Praha a Liberecký kraj). Nejnižší částka byla zaznamenána v Plzeňském kraji, celkem 7 750 tis. Kč (2,8%) a Královéhradeckém, 9 350 tis. Kč (3,3%). V posledním sledovaném roce byl největší objem finančních prostředků čerpán v Královéhradeckém kraji, celkem 40 640 tis. Kč (21,3%). V Olomouckém kraji byl zaznamenán druhý největší objem čerpaných prostředků na výstavbu podporovaných bytů, celkem 34 750 tis. Kč (18,2%). Nejnižší objem pak byl zaznamenán v Plzeňském a Jihomoravském kraji. Částky a procentní podíly těchto krajů činily 1 210 tis. Kč (0,6%) a 2 750 tis. Kč (1,4%). Stejně jako v předchozím roce tento program podpory bydlení nevyužily dva kraje (Praha a Liberecký kraj).

Následující graf 3.4 znázorňuje přehled čerpaných podpor z programu výstavba podporovaných bytů v jednotlivých krajích za pětileté období 2009 až 2013 celkem. Je z něj patrné, že nejvíce finančních prostředků na výstavbu podporovaných bytů za pět let získal

Ústecký kraj, celkem 113 743 tis. Kč. Procentní podíl představuje 12,8% čerpaných prostředků ze všech krajů. Následuje Jihomoravský kraj s druhou největší částkou, která dosáhla 105 772 tis. Kč a procentního podílu 11,9%. Na výstavbu podporovaných bytů bylo nejméně finančních prostředků čerpáno v Praze a v Libereckém kraji. Praha tento program využila pouze v roce 2009 a čerpala prostředky ve výši 5 344 tis. Kč, procentní podíl činil 0,6%. Liberecký kraj využil program na výstavbu podporovaných bytů také pouze v jednom roce. V roce 2010 čerpal prostředky ve výši 12 500 tis. Kč a procentní podíl činil 1,4%.

Graf 3.4 Kumulativní součet čerpaných podpor z programu výstavba podporovaných bytů dle jednotlivých krajů v letech 2009 – 2013 (v tis. Kč)



Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013, vlastní zpracování

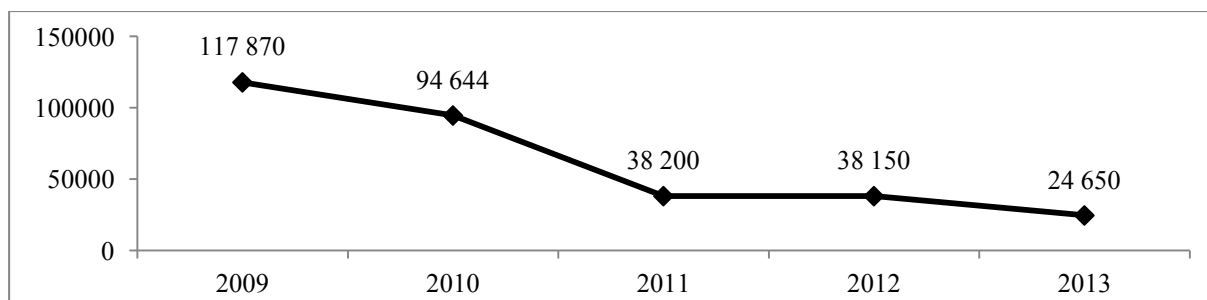
3.2.3 Podpora výstavby technické infrastruktury

Tento program v gesci MMR umožňuje obcím čerpat finanční prostředky na výstavbu technické infrastruktury a pomáhá tím k jejich rozvoji. Parcely poskytnuté obcí jednotlivým stavebníkům se zavedenými inženýrskými sítěmi se budou mnohem lépe prodávat a do obce se tak nastěhují další občané. Pro obec to samozřejmě znamená také zdroj příjmů, např. v podobě daní.

Graf 3.5 znázorňuje vývoj čerpání podpory programu výstavba technické infrastruktury celkem za ČR v pětiletém období 2009 – 2013. Jak lze vidět z grafu, prostředky na výstavbu technické infrastruktury mají v tomto pětiletém období klesající charakter. Od roku 2009 kdy

bylo na výstavbu technické infrastruktury poskytnuto 117 870 tis. Kč, se vzhledem k roku 2013, kdy byla částka na úrovni 24 650, jednalo o snížení o celých 93 220 tis. Kč. V roce 2010 se objem čerpaných prostředků pohyboval kolem 94 644 tis. Kč a v roce následujícím byla částka nižší o 56 444 tis. Kč, tedy 38 200 tis. Kč. V roce 2012 se prostředky na výstavbu technické infrastruktury pohybovaly téměř na stejné úrovni jako v roce 2011, snížily se pouze o 50 tis. Kč.

Graf 3.5 Vývoj čerpání podpory programu výstavba technické infrastruktury celkem za ČR v letech 2009 – 2013 (v tis. Kč)



Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013, vlastní zpracování

Tabulka 3.10 pak uvádí přehled čerpaných prostředků na výstavbu technické infrastruktury v jednotlivých krajích a v jednotlivých letech 2009 až 2013. V roce 2009 bylo nejvíce finančních prostředků čerpáno v Jihomoravském kraji. Částka dosáhla 30 550 tis. Kč a procentní podíl činil 25,9%. Druhá nejvyšší částka byla zaznamenána v kraji Vysočina, celkem 21 050 tis. Kč (17,9%). Praha z tohoto programu podpory bydlení ve sledovaném období nečerpala žádné prostředky. Nejnižší objem čerpaných prostředků byl v Libereckém a Zlínském kraji. Liberecký kraj čerpal pouze 500 tis. Kč (0,4%) a Zlínský 750 tis. Kč (0,6%). V roce 2010 čerpal nejvíce prostředků na výstavbu technické infrastruktury Olomoucký kraj, celkem 15 950 tis. Kč (16,9%). Následoval Jihomoravský kraj s částkou 15 350 tis. Kč (16,2%). Nejméně prostředků bylo čerpáno opět v Libereckém a Zlínském kraji. Liberecký kraj čerpal 1 200 tis. Kč (1,3%) a Zlínský čerpal 1 500 tis. Kč (1,6%). Kromě Prahy v roce 2010 nečerpala žádné prostředky také Karlovarský kraj. V roce 2011 byla nejvyšší částka zaznamenána v Olomouckém kraji, celkem 8 150 tis. Kč (21,3%) a pak také v kraji Vysočina, kde částka dosáhla 7 000 tis. Kč (18,3%). Žádné prostředky nebyly čerpány ve třech krajích (Praha, Karlovarský a Plzeňský). Nejnižší objem finančních prostředků bylo čerpáno v Libereckém kraji, pouhých 100 tis. Kč (0,3%) a v Moravskoslezském kraji, celkem 1 050 tis. Kč (2,7%). V roce 2010 bylo nejvíce finančních prostředků čerpáno v Jihomoravském

kraji. Tam se částka vyšplhala na 6 850 tis. Kč (18,0%). Následoval Moravskoslezský kraj s částkou 5 900 tis. Kč (15,5%). V tomto roce nečerpaly žádné finanční prostředky Praha a Karlovarský kraj. Nejnižší částka byla zaznamenána v Jihočeském kraji, celkem 950 tis. Kč (2,5%) a Libereckém kraji, kde částka dosáhla 1 250 tis. Kč (3,3%). V posledním sledovaném roce bylo nejvíce finančních prostředků čerpáno v kraji Vysočina, celkem 7 100 tis. Kč (28,8%). Druhá nejvyšší částka byla zaznamenána ve Středočeském kraji, 3 450 tis. Kč (14,0%). V tomto roce z programu na výstavbu technické infrastruktury nečerpaly žádné prostředky tři kraje (Praha, Karlovarský a Liberecký kraj). Nejméně bylo čerpáno ve Zlínském kraji, pouhých 400 tis. Kč (1,6%) a pak také v Jihočeském a Olomouckém kraji, kde částky byly ve stejné výši 1 050 tis. Kč (4,3%).

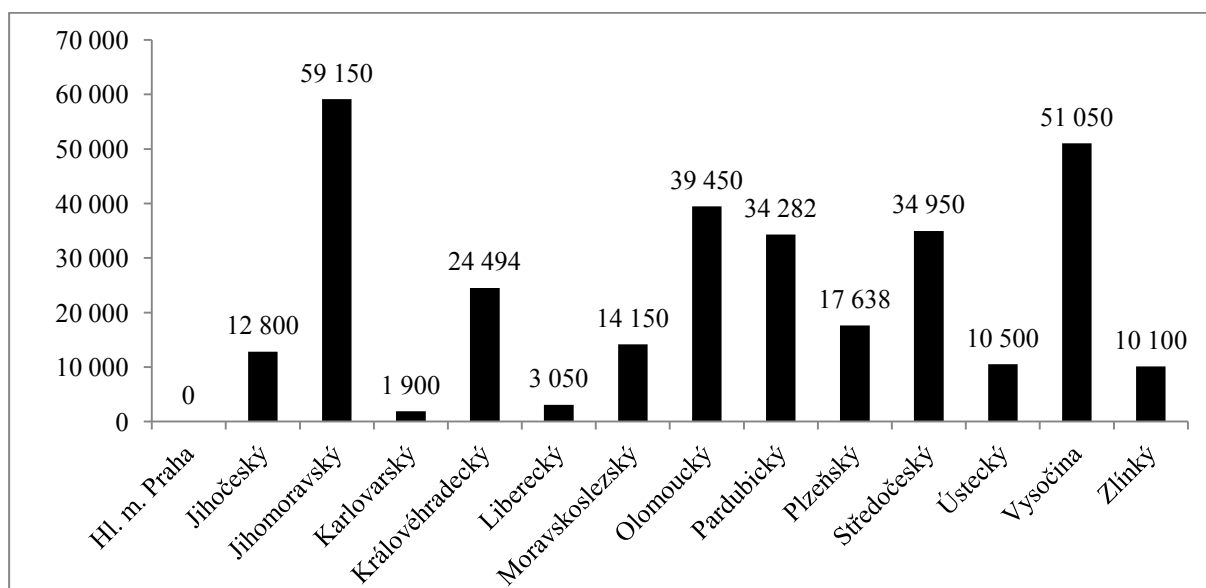
Tab. 3.10 Podpora výstavby technické infrastruktury (v tis. Kč)

Kraj	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Hl. m. Praha	0	0	0	0	0	0
Jihočeský	3 200	4 150	3 450	950	1 050	12 800
Jihomoravský	30 550	15 350	4 350	6 850	2 050	59 150
Karlovarský	1 900	0	0	0	0	1 900
Královéhradecký	11 894	7 550	1 900	1 750	1 400	24 494
Liberecký	500	1 200	100	1 250	0	3 050
Moravskoslezský	1 450	3 250	1 050	5 900	2 500	14 150
Olomoucký	8 750	15 950	8 150	5 550	1 050	39 450
Pardubický	17 382	12 050	1 950	1 600	1 300	34 282
Plzeňský	7 694	5 294	0	2 250	2 400	17 638
Středočeský	11 050	12 050	4 650	3 750	3 450	34 950
Ústecký	1 700	3 400	1 400	2 050	1 950	10 500
Vysočina	21 050	12 900	7 000	3 000	7 100	51 050
Zlínský	750	1 500	4 200	3 250	400	10 100
Celkem za ČR	117 870	94 644	38 200	38 150	24 650	313 514

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013, vlastní zpracování

Graf 3.6 znázorňuje přehled čerpaných podpor z programu výstavba technické infrastruktury v jednotlivých krajích celkem za pětileté období 2009 až 2013. V tomto pětiletém období bylo nejvíce prostředků čerpáno v Jihomoravském kraji. Částka dosáhla 59 150 tis. Kč a procentní podíl představuje 18,9% čerpaných prostředků ze všech krajů. Druhou nejvyšší částku vykazuje kraj Vysočina. Tam se částka vyšplhala na 51 050 tis. Kč a procentní podíl činil 16,3%. Jak už bylo zmíněno výše, Praha v tomto období žádné prostředky na výstavbu technické infrastruktury nečerpala. Nejnižší objem finančních prostředků čerpal Karlovarský kraj, celkem 1 900 tis. Kč, což představuje 0,6%. Následoval Liberecký kraj s druhou nejnižší částkou ve výši 3 050 tis. Kč a procentním podílem 1,0%.

Graf 3.6 Kumulatívní součet čerpaných podpor z programu výstavba technické infrastruktury dle jednotlivých krajů v letech 2009 – 2013 (v tis. Kč)



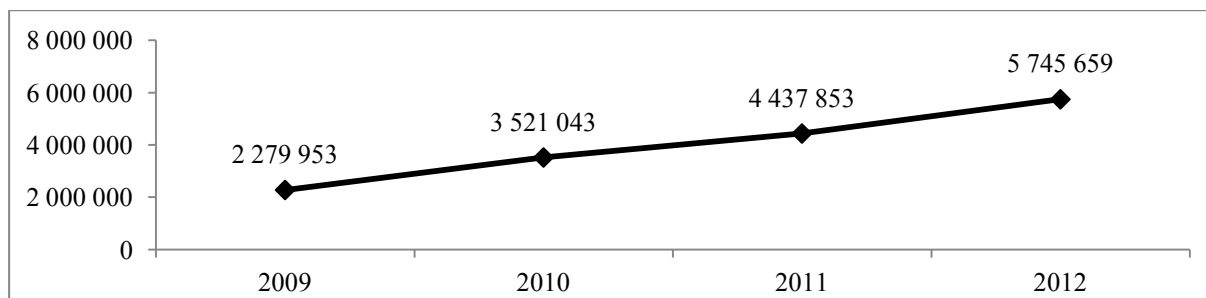
Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013, vlastní zpracování

3.2.4 Příspěvek na bydlení

Ministerstvo práce a sociálních věcí v rámci své kompetence zabezpečuje v současné době pomoc nízkopříjmovým skupinám osob při úhradě nákladů spojených s bydlením prostřednictvím příspěvku na bydlení ze systému dávek státní sociální podpory. Příspěvek na bydlení je dávkou státní sociální podpory poskytovanou podle zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, kterou stát přispívá na krytí nákladů na bydlení rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy. Uvedený graf 3.7 znázorňuje vývoj vyplacených příspěvků na bydlení celkem za ČR v čtyřletém období 2009 až 2012. Data za rok 2013 nebyly k dispozici. Vzhledem k vývoji vyplacených příspěvků se dá předpokládat, že i v roce 2013 budou mít výdaje na příspěvek na bydlení rostoucí charakter. V roce 2009 dosáhla hodnota vyplacených příspěvků na bydlení celkem 2 279 953 tis. Kč, počet vyplacených dávek činil 1 130 965 dávek. Počty dávek v jednotlivých letech jsou uvedeny v příloze č. 4. V roce 2010 se zvýšila hodnota vyplacených příspěvků na bydlení o 1 241 090 tis. Kč na 3 521 043 tis. Kč a počet dávek v tomto roce činil 1 433 787 dávek. Počet vyplacených dávek se oproti roku 2009 zvýšil o 302 822 dávek. V roce 2011 dosáhla hodnota vyplacených příspěvků na bydlení 4 437 853 tis. Kč. Vzhledem k roku 2010 se jednalo o zvýšení o 916 810 tis. Kč. Počet vyplacených dávek v tomto roce dosáhl 1 688 814 dávek, tedy o 255 027 dávek více. V roce

2012 se zvýšila hodnota vyplacených příspěvků na bydlení o 1 307 806 tis. Kč na 5 745 659 tis. Kč a počet dávek se zvýšil o 261 360 dávek na 1 950 174 dávek.

Graf 3.7 Vývoj vyplacených příspěvků na bydlení celkem za ČR v letech 2009 – 2012 (v tis. Kč)



Zdroj: ČSÚ – vyplacené dávky státní sociální podpory 2009 - 2012, vlastní zpracování

Tabulka 3.11 uvádí přehled vyplacených příspěvků na bydlení v jednotlivých krajích a v jednotlivých letech v čtyřletém období let 2009 až 2012.

Tab. 3.11 Hodnoty vyplacených příspěvků na bydlení (v tis. Kč)

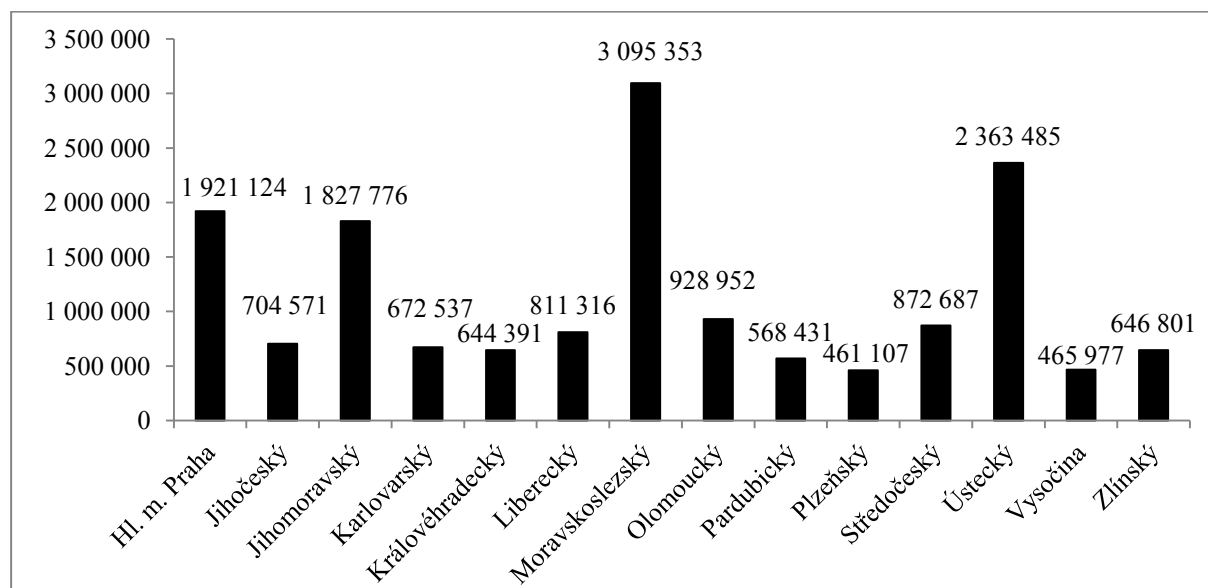
Kraj	2009	2010	2011	2012	Celkem
Hl. m. Praha	229 276	397 328	553 739	740 781	1 921 124
Jihočeský	98 735	157 252	203 877	244 707	704 571
Jihomoravský	279 463	410 346	515 908	622 059	1 827 776
Karlovarský	94 594	149 134	194 711	234 098	672 537
Královéhradecký	86 765	140 762	187 385	229 479	644 391
Liberecký	111 596	180 039	230 786	288 895	811 316
Moravskoslezský	471 032	708 718	747 404	1 168 199	3 095 353
Olomoucký	123 860	200 289	271 273	333 530	928 952
Pardubický	78 195	124 729	163 902	201 605	568 431
Plzeňský	63 675	103 652	132 291	161 489	461 107
Středočeský	118 083	187 581	251 540	315 483	872 687
Ústecký	366 894	508 189	663 720	824 682	2 363 485
Vysočina	64 205	105 236	135 055	161 481	465 977
Zlínský	93 580	147 788	186 262	219 171	646 801
Celkem za ČR	2 279 953	3 521 043	4 437 853	5 745 659	15 984 508

Zdroj: ČSÚ – vyplacené dávky státní sociální podpory 2009 – 2012, vlastní zpracování

V roce 2009 byla nejvyšší hodnota vyplacených příspěvků na bydlení zaznamenána v Moravskoslezském kraji, celkem 471 032 tis. Kč a procentní podíl činil 20,7%. Počet vyplacených dávek v tomto kraji dosáhl 241 317 dávek. Nejmenší hodnota vyplacených příspěvků byl v roce 2009 v Plzeňském kraji, pouze 63 675 tis. Kč, procentní podíl činil

2,8%. Počet vyplacených dávek v Plzeňském kraji dosáhl 34 360 dávek. V roce 2010 byl největší objem vyplacených příspěvků opět v Moravskoslezském kraji, částka dosáhla 708 718 tis. Kč (20,1%), počet vyplacených dávek činil 299 446 tis. Kč. I v tomto roce byla hodnota vyplacených dávek nejnižší v Plzeňském kraji, přesně 103 562 tis. Kč (2,9%), počet vyplacených dávek činil 45 475 dávek. V roce 2011 stejně jako v předchozích letech nejvyšší hodnota zaznamenaná v Moravskoslezském kraji a nejnižší v Plzeňském kraji. Hodnota vyplacených příspěvků na bydlení v Moravskoslezském kraji dosáhla 747 404 tis. Kč (20,4%), počet dávek dosáhl 362 283 vyplacených dávek. Hodnota vyplacených příspěvků v Plzeňském kraji činila 132 291 tis. Kč (2,9%), počet vyplacených příspěvků byl 51 326 dávek. V roce 2012 bylo nejvíce příspěvků na bydlení vyplaceno v Moravskoslezském kraji, celkem 419 534 dávek a nejméně v Plzeňském kraji, 57 427 dávek. Přitom hodnota vyplacených příspěvků na bydlení byla nejvyšší v Moravskoslezském kraji, celkem 1 168 199 tis. Kč (20,3%), ale nejnižší byla v Plzeňském kraji, celkem 161 489 tis. Kč (2,8%).

Graf 3.8 Kumulativní součet poskytnutých příspěvků na bydlení dle jednotlivých krajů v letech 2009 – 2012 (v tis. Kč)



Zdroj: ČSÚ – vyplacené dávky státní sociální podpory 2009 – 2012, vlastní zpracování

V grafu 3.8 lze vidět přehled poskytnutých příspěvků na bydlení v jednotlivých krajích celkem za čtyřleté období 2009 až 2012. Je patrné, že největší objem vyplacených příspěvků na bydlení byl v Moravskoslezském kraji. Částka vyplacených příspěvků na bydlení za pět let dosáhla neuvěřitelných 3 095 353 tis. Kč (19,3% ze všech krajů) a počet vyplacených dávek činil 1 322 580 dávek. Následoval Ústecký kraj, kde hodnota vyplacených příspěvků na

bydlení dosáhla 2 363 485 tis. Kč (14,8%). V tomto kraji bylo ve sledovaném období vyplaceno celkem 848 983 dávek. Nejnižší hodnota vyplacených dávek za sledované období byla zaznamenána v Plzeňském kraji, celkem 461 107 tis. Kč (2,9%). Počet vyplacených příspěvků na bydlení v tomto kraji činil 188 570 příspěvků. Druhá nejnižší hodnota vyplacených příspěvků na bydlení byla zaznamenána v kraji Vysočina. Částka vyplacených příspěvků na bydlení v tomto kraji činila 465 977 tis. Kč (2,9%). V Plzeňském kraji bylo ve sledovaném období vyplaceno celkem 203 594 dávek.

Celkové a průměrné počty a hodnoty příspěvku na bydlení v jednotlivých krajích ve sledovaném období 2009 – 2012 uvádí tabulka 3.12.

Tab. 3.12 Celkové a průměrné počty a hodnoty příspěvku na bydlení v jednotlivých krajích v letech 2009 – 2012

Kraj	Počet dávek		Hodnota dávek (v tis. Kč)	
	celkem	průměr	celkem	průměr
Hl. m. Praha	633 621	158 405	1 921 124	480 281
Jihočeský	289 465	72 366	704 571	176 143
Jihomoravský	596 919	149 230	1 827 776	456 944
Karlovarský	249 282	62 321	672 537	168 134
Královéhradecký	250 718	62 680	644 391	161 098
Liberecký	299 835	74 959	811 316	202 829
Moravskoslezský	1 322 580	330 645	3 095 353	773 838
Olomoucký	451 517	112 879	928 952	232 238
Pardubický	234 798	58 700	568 431	142 108
Plzeňský	188 570	47 143	461 107	115 277
Středočeský	351 088	87 772	872 687	218 172
Ústecký	848 983	212 246	2 363 485	590 871
Vysočina	203 594	50 899	465 977	116 494
Zlínský	282 770	70 693	646 801	161 700
Celkem za ČR	6 203 740	1 550 935	15 984 508	3 996 127

Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Průměrný počet příjemců příspěvku na bydlení byl ve sledovaném období let 2009 – 2012 zaznamenán v Moravskoslezském kraji. Průměrný počet příjemců PnB zde dosáhl 330 645. V Ústeckém kraji činil průměrný počet příjemců PnB o 118 399 méně, celkem tedy 212 246 příjemců. Nejnižší průměrný počet příjemců PnB vykazoval Plzeňský kraj, celkem 47 143, a jen o 3 756 příjemců více bylo na Vysočině. Průměrná hodnota dávek ve sledovaném období koresponduje s průměrným počtem příjemců. Nejvyšší průměrná hodnota byla v Moravskoslezském a Ústeckém kraji a nejnižší v Plzeňském kraji a Vysočině.

4. ZHODNOCENÍ VYBRANÝCH NÁSTROJŮ BYTOVÉ POLITIKY ČR

V rámci této kapitoly diplomové práce je věnována pozornost zhodnocení vybraných nástrojů bytové politiky ČR. Konkrétně budou hodnoceny tři programy poskytované z Ministerstva pro místní rozvoj (Program podpory regenerace panelových sídlišť, Program podpory výstavby podporovaných bytů, Program podpory výstavby technické infrastruktury) a budou porovnávány v jednotlivých krajích ČR na základě průměrného počtu příjemců příspěvku na bydlení, který vyplývá z analýzy v kapitole 3.2.4. Všechny data vztahující se k jednotlivým podporám bydlení vycházejí z údajů Ministerstva pro místní rozvoj. Demografická data a údaje o státní sociální podpoře vycházejí ze statistických dat Českého statistického úřadu.

Průměrný počet příjemců příspěvku na bydlení a procentní podíl počtu příjemců PnB k počtu obyvatel uvádí následující tabulka 4.1. Počet obyvatel a průměrný počet příjemců PnB jsou uvedeny v tisících.

Tab. 4.1 Průměrný počet příjemců PnB a jejich podíl k počtu obyvatel v krajích

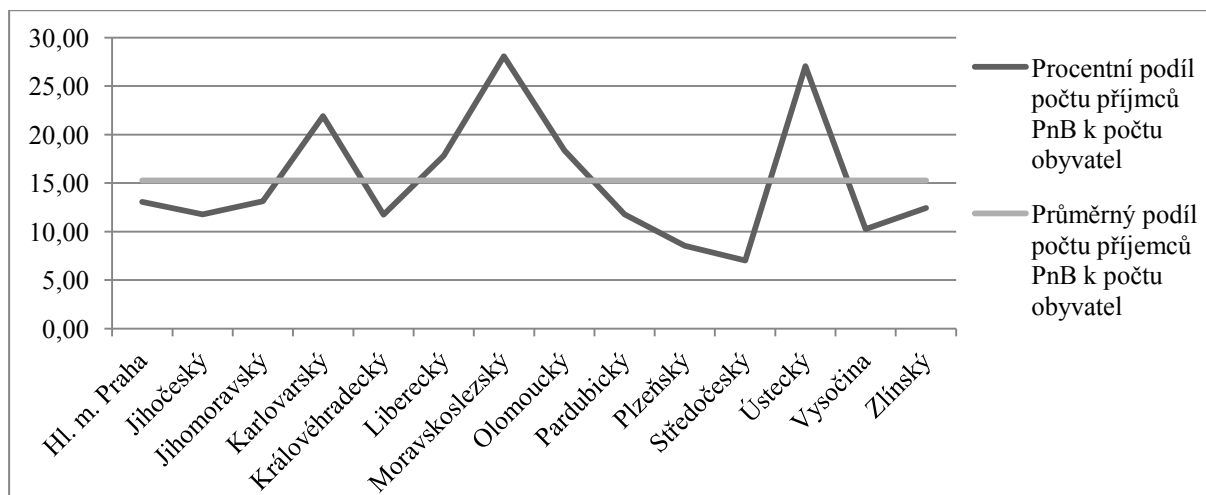
Kraj	Počet osob v bytech	Průměrný počet příjemců PnB	Procentní podíl počtu příjemců PnB k počtu obyvatel
Hl. m. Praha	1 214,11	158,41	13,05
Jihočeský	614,58	72,37	11,77
Jihomoravský	1 136,68	149,23	13,13
Karlovarský	284,28	62,32	21,92
Královéhradecký	534,21	62,68	11,73
Liberecký	420,83	74,96	17,81
Moravskoslezský	1 177,91	330,65	28,07
Olomoucký	613,86	112,88	18,39
Pardubický	498,74	58,70	11,77
Plzeňský	551,12	47,14	8,55
Středočeský	1 249,04	87,77	7,03
Ústecký	784,44	212,25	27,06
Vysočina	496,05	50,90	10,26
Zlínský	569,12	70,69	12,42
Celkem za ČR	10 144,96	1 550,94	15,29

Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Grafické znázornění procentuálního podílu příjemců příspěvku na bydlení k počtu obyvatel v jednotlivých krajích uvádí následující graf 4.1. Průměrný podíl příjemců PnB k počtu obyvatel se pohybuje kolem 15,29%. Ale z grafu je zřejmé, že v Moravskoslezském kraji pobírá celkem 28,7% obyvatel příspěvek na bydlení. Následuje Ústecký kraj, kde příspěvek

na bydlení pobírá 27,06% obyvatel. Nejméně obyvatel pobírající příspěvek na bydlení vykazuje Středočeský (7,03%) a Plzeňský kraj (8,55%). Nejblíže k průměrné hodnotě se dostal Jihomoravský kraj s hodnotou 13,13%.

Graf 4.1 Skutečný a průměrný podíl příjemců PnB k počtu obyvatel v krajích (v %)



Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

4.1 Zhodnocení podpory regenerace panelových sídlišť

První program, který bude zhodnocen, je velice významný a pomáhá obcím v jejich rozvoji. Zhodnocení bude vycházet ze základních údajů získaných z analýzy (v kapitole 3. Analýza vybraných nástrojů bytové politiky ČR) daného programu na podporu bydlení. V níže uvedené tabulce 4.2 jsou tyto údaje přehledně zaznamenány a zhodnoceny na základě tří kritérií. První kritérium je výše podpory na 1 tis. bytů, druhé je výše podpory na 1 tis. osob a třetí to nejdůležitější je výše podpory na 1 tis. příjemců příspěvku na bydlení. Veškeré údaje v tabulce jsou uvedeny v tisících.

Průměrná hodnota podpory na regeneraci panelových sídlišť by se měla pohybovat kolem 197,09 tis. Kč na 1 tis. bytů v každém kraji. Z tabulky je ale zřejmé, že výše podpory na 1 tis. bytů byla nejvyšší ve Zlínském kraji, kde výše podpory dosáhla 493,90 tis. Kč na 1 tis. bytů, tedy o 296,81 tis. Kč na 1 tis. bytů více než je průměrná hodnota. Nejméně prostředků, kromě Prahy, která nečerpala z tohoto programu žádné prostředky, čerpal Středočeský kraj, zde částka dosáhla 81,08 tis. Kč na 1 tis. bytů. Od průměrné hodnoty se tak odchýlil o 116,01 tis. Kč na 1 tis. bytů. Rozdíl mezi těmito kraji v čerpání podpory na regeneraci panelových sídlišť

činil 412,82 tis. Kč na 1 tis. bytů. Druhou největší částku na regeneraci panelových sídlišť v přepočtu na 1 tis. bytů čerpal Olomoucký kraj, celkem 413,23 tis. Kč (o 216,14 tis. Kč na 1 tis. bytů více než je uveden průměr). Druhou nejnižší částku čerpal kraj Vysočina, celkem 106,28 tis. Kč na 1 tis. bytů a od průměru je to odchylka o 90,81 tis. Kč na 1 tis. bytů. Rozdíl mezi těmito kraji činil 306,03 tis. Kč na 1 tis. bytů. Nejblíže k průměrné hodnotě má Karlovarský kraj, celkem 185,98 tis. Kč na 1 tis. bytů.

Průměrná hodnota podpory na regeneraci panelových sídlišť by se měla pohybovat kolem 79,74 tis. Kč na 1 tis. osob v bytech. Výše podpory přepočtená na 1 tis. osob byla nejvyšší ve Zlínském kraji, částka činila 188,40 tis. Kč, od průměru se tak odchýlila o 108,66 tis. Kč na 1 tis. osob. Naopak nejméně prostředků bylo čerpáno ve Středočeském kraji, tedy o 157,05 tis. Kč na 1 tis. osob méně ve Zlínském kraji (o 48,39 tis. Kč na 1 tis. osob méně než je uvedena průměrná hodnota). Olomoucký kraj, který vykazuje druhou nejvyšší částku, čerpal o 24,40 tis. Kč na 1 tis. osob méně než Zlínský kraj a od průměru se odchýlil o 84,26 tis. Kč na 1 tis. osob. Druhou nejnižší částku vykazuje naopak kraj Vysočina, celkem 40,32 tis. Kč na 1 tis. osob, což znamená o 123,68 tis. Kč na 1 tis. osob méně než v Olomouckém kraji a odchylku od průměru o 39,42 tis. Kč na 1 tis. osob. Nejblíže k průměrné hodnotě má opět Karlovarský kraj, kde je hodnota na úrovni 78,11 tis. Kč na 1 tis. osob.

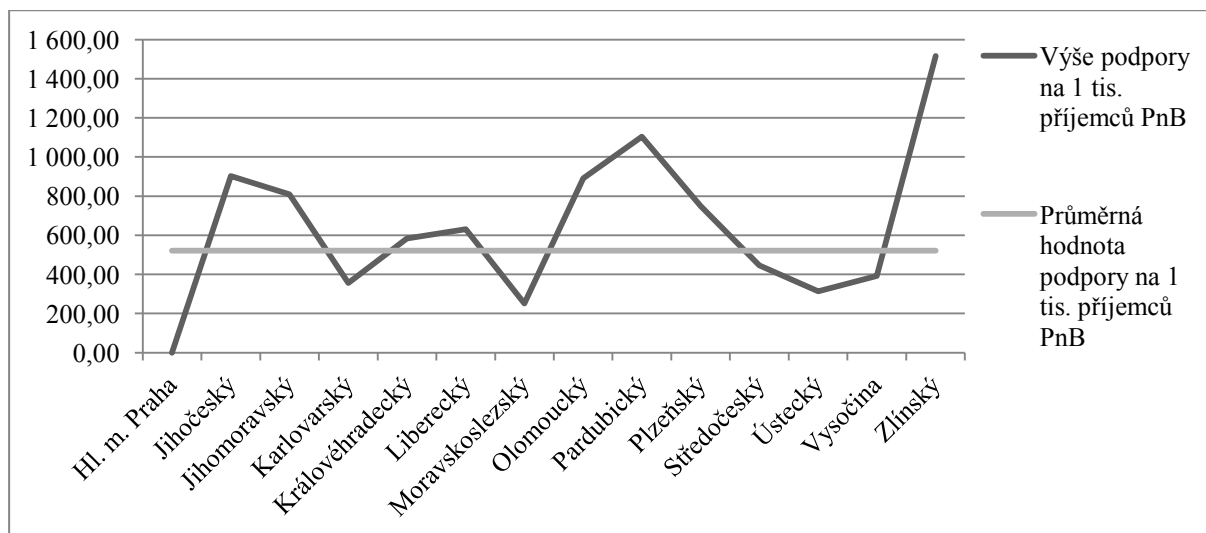
Tab. 4.2 Podpora regenerace panelových sídlišť – zhodnocení (v tis. Kč, v tis. ks)

Kraj	Výše podpory	Počet bytů	Výše podpory na 1 tis. bytů	Počet osob v bytech	Výše podpory na 1 tis. osob	Průměrný počet příjemců PnB	Výše podpory na 1 tis. příjemců PnB
Hl. m. Praha	0,00	542,17	0,00	1 214,11	0,00	158,41	0,00
Jihočeský	65 300	247,61	263,72	614,58	106,25	72,37	902,35
Jihomoravský	120 857	443,36	272,59	1 136,68	106,32	149,23	809,87
Karlovarský	22 206	119,40	185,98	284,28	78,11	62,32	356,32
Královéhradecký	36 526	215,28	169,67	534,21	68,37	62,68	582,74
Liberecký	47 285	171,33	275,99	420,83	112,36	74,96	630,81
Moravskoslezský	83 052	480,16	172,97	1 177,91	70,51	330,65	251,18
Olomoucký	100 673	243,62	413,23	613,86	164,00	112,88	891,86
Pardubický	64 831	196,29	330,29	498,74	129,99	58,70	1 104,46
Plzeňský	35 335	226,30	156,14	551,12	64,11	47,14	749,54
Středočeský	39 152	482,86	81,08	1 249,04	31,35	87,77	446,06
Ústecký	66 546	330,98	201,06	784,44	84,83	212,25	313,53
Vysočina	20 000	188,19	106,28	496,05	40,32	50,90	392,94
Zlínský	107 222	217,09	493,90	569,12	188,40	70,69	1 516,74
Celkem za ČR	808 985	4 104,64	197,09	10 144,9	79,74	1 550,94	521,61

Zdroj: MMR, ČSÚ, vlastní zpracování

Pro zhodnocení a naplnění cíle diplomové práce je však nejdůležitější třetí kritérium – výše podpory na 1 tis. příjemců příspěvku na bydlení. Průměrná hodnota podpory na regeneraci panelových sídlišť by se měla pohybovat kolem 521,61 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Nejvyšší hodnota byla zaznamenána ve Zlínském kraji, celkem 1 516, 74 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB, vzhledem k průměrné hodnotě je vyšší o 995,13 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Naopak nejnižší hodnotu vykazoval Moravskoslezský kraj, 251,18 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB (od průměrné hodnoty se odchýlil o 270,43 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB). Rozdíl mezi hodnotou Zlínského a Moravskoslezského kraje činila 1 265,56 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Druhou největší částku čerpal Pardubický kraj, celkem 1 104,46 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB, což znamená o 412,28 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB méně než ve Zlínském kraji o 582,85 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB více než je uvedena průměrná hodnota. Druhou nejnižší částku zaznamenal Ústecký kraj, tam hodnota dosáhla 313,53 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB a od průměru se odchýlil o 208,08 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Nejbližší k průměrné hodnotě se dostal Královéhradecký kraj s hodnotou 582,74 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Grafické znázornění skutečné výše podpory na 1 tis. příjemců PnB vzhledem k průměrné hodnotě podpory na 1 tis. příjemců PnB uvádí graf 4.2.

Graf 4.2 Regenerace panelových sídlišť – skutečná a průměrná výše podpory na 1 tis. PnB (v tis. Kč)



Zdroj: MMR, ČSÚ, vlastní zpracování

4.2 Zhodnocení podpory výstavby podporovaných bytů

Druhý program, program podpory výstavby podporovaných bytů je zaměřen na pořízení nájemních bytů k sociálnímu bydlení. Podporuje tedy bydlení pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace. Zhodnocení bude vycházet ze základních údajů získaných z analýzy (v kapitole 3. Analýza vybraných nástrojů bytové politiky ČR) daného programu na podporu bydlení. V níže uvedené tabulce 4.3 jsou tyto údaje přehledně zaznamenány a zhodnoceny na základě tří kritérií. První kritérium je výše podpory na 1 tis. bytů, druhé je výše podpory na 1 tis. osob a třetí to nejdůležitější je výše podpory na 1 tis. příjemců příspěvku na bydlení. Veškeré údaje v tabulce jsou uvedeny v tisících.

Průměrná hodnota podpory na 1 tis. bytů by se měla pohybovat kolem 216,01 tis. Kč na 1 tis. bytů. Nejvyšší hodnota byla zaznamenána v Jihočeském kraji, celkem 364,51 tis. Kč na 1 tis. bytů, což znamená o 148,50 tis. Kč na 1 tis. bytů více než uvedená průměrná hodnota. Nejnižší hodnota byla naopak v Praze, 9,86 tis. Kč na 1 tis. bytů (od průměrné hodnoty se odchýlila o 206,15 tis. Kč na 1 tis. bytů). Rozdíl mezi hodnotou Jihočeského kraje a Prahy byl 354,65 tis. Kč na 1 tis. bytů. Druhá nejvyšší hodnota podpory na výstavbu podporovaných bytů byla zaznamenána v Olomouckém kraji. Tam částka dosáhla 350,52 tis. Kč na 1 tis. bytů. Od průměrné hodnoty se Olomoucký kraj odchýlil o 134,51 tis. Kč na 1 tis. bytů. V Libereckém kraji byla čerpána druhá nejnižší částka, tedy 72,96 tis. Kč na 1 tis. bytů, což znamená snížení o 143,05 tis. Kč na 1 tis. bytů oproti průměrné hodnotě. Rozdíl mezi hodnotou Olomouckého a Libereckého kraje činil 277,56 tis. Kč na 1 tis. bytů. Nejbližší k průměrné hodnotě se dostal Plzeňský kraj s hodnotou 222,23 tis. Kč na 1 tis. bytů.

Průměrná hodnota podpory na výstavbu podporovaných bytů by se měla pohybovat kolem 87,40 tis. Kč na 1 tis. osob v bytech. Nejvyšší čerpána částka byla vykázána v Jihočeském kraji, celkem 146,86 tis. Kč na 1 tis. osob. Vzhledem k průměrné hodnotě to znamená zvýšení o 59,46 tis. Kč. V Praze bylo čerpáno pouze 4,40 tis. Kč na 1 tis. osob, což znamená o 142,46 tis. Kč na 1 tis. osob méně než v Jihočeském kraji (od průměrné hodnoty se Praha odchýlila o 83,00 tis. Kč na 1 tis. osob). Jen o pouhých 1,86 tis. Kč na 1 tis. osob méně prostředků bylo čerpáno v Ústeckém kraji, oproti Jihočeskému kraji. A oproti uvedené průměrné hodnotě se jednalo o odchylku o 57,60 tis. Kč na 1 tis. bytů. Druhá nejnižší hodnota činila 29,70 a byla zaznamenána v Libereckém kraji, od průměrné hodnoty se tak odchýlila o 57,70 tis. Kč na 1

tis. osob. K průměrné hodnotě se nejvíce přiblížil Plzeňský kraj s hodnotou 91,29 tis. Kč na 1 tis. osob.

Tab. 4.3 Podpora výstavby podporovaných bytů – zhodnocení (v tis. Kč, v tis. ks)

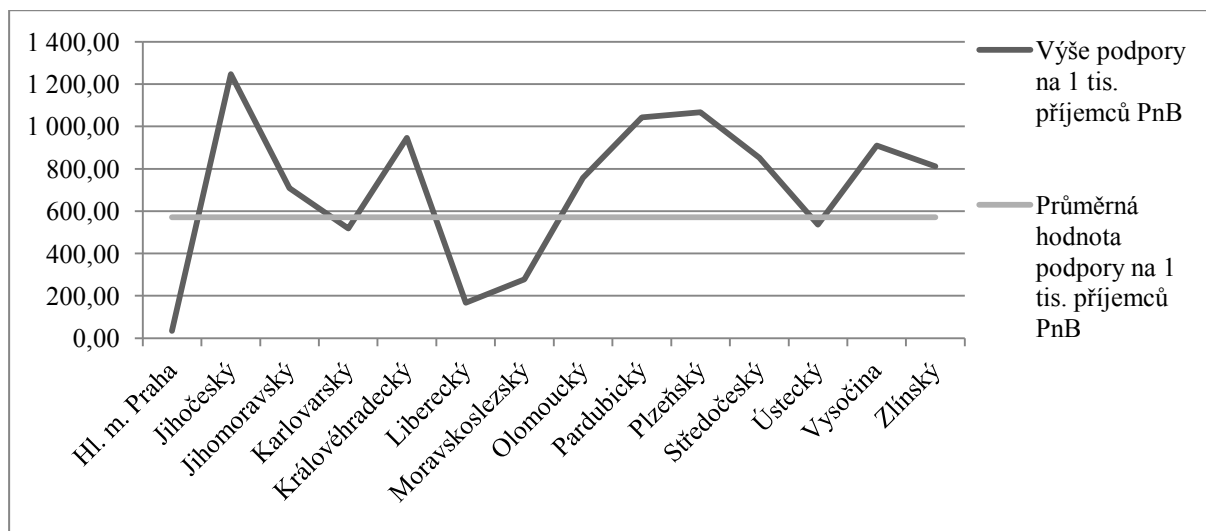
Kraj	Výše podpory	Počet bytů	Výše podpory na 1 tis. bytů	Počet osob v bytech	Výše podpory na 1 tis. osob	Průměrný počet příjemců PnB	Výše podpory na 1 tis. příjemců PnB
Hl. m. Praha	5 344	542,17	9,86	1 214,11	4,40	158,41	33,74
Jihočeský	90 256	247,61	364,51	614,58	146,86	72,37	1 247,21
Jihomoravský	105 772	443,36	238,57	1 136,68	93,05	149,23	708,79
Karlovarský	32 264	119,40	270,21	284,28	113,49	62,32	517,71
Královéhradecký	59 340	215,28	275,64	534,21	111,08	62,68	946,72
Liberecký	12 500	171,33	72,96	420,83	29,70	74,96	166,76
Moravskoslezský	92 086	480,16	191,78	1 177,91	78,18	330,65	278,50
Olomoucký	85 394	243,62	350,52	613,86	139,11	112,88	756,51
Pardubický	61 223	196,29	311,90	498,74	122,75	58,70	1 042,99
Plzeňský	50 313	226,30	222,33	551,12	91,29	47,14	1 067,25
Středočeský	74 759	482,86	154,83	1 249,04	59,85	87,77	851,74
Ústecký	113 743	330,98	343,65	784,44	145,00	212,25	535,90
Vysočina	46 317	188,19	246,12	496,05	93,37	50,90	909,99
Zlínský	57 350	217,09	264,17	569,12	100,77	70,69	811,26
Celkem za ČR	886 661	4 104,64	216,01	10 144,9	87,40	1 550,94	571,69

Zdroj: MMR, ČSÚ, vlastní zpracování

Pro zhodnocení a naplnění cíle diplomové práce je však nejdůležitější třetí kritérium – výše podpory na 1 tis. příjemců příspěvku na bydlení. Průměrná hodnota podpory na výstavbu podporovaných bytů by se měla pohybovat kolem 571,69 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. V Jihočeském kraji byla hodnota podpory na výstavbu podporovaných bytů nejvyšší, dosáhla 1 247,21 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Vzhledem k uvedené průměrné hodnotě je částka vyšší o 675,52 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Naopak v Praze byla hodnota nejnižší, tam dosáhla hodnota pouhých 33,74 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB, což znamená o 1 213,47 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB méně než v Jihočeském kraji. Oproti uvedené průměrné hodnotě se Praha odchýlila o 537,95 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Druhá nejvyšší hodnota činila 1 067,25 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB a byla zaznamenána v Plzeňském kraji. Vzhledem k průměrné hodnotě je vyšší o 495,56 tis. Kč. Druhá nejnižší hodnota byla zaznamenána v Libereckém kraji, tedy o 900,49 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB nižší než v Plzeňském kraji. Od průměrné hodnoty se tak odchýlila o 404,93 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Nejbliže k průměrné hodnotě se přiblížil Ústecký kraj s hodnotou 535,90 tis. Kč na 1 tis. příjemců

PnB. Grafické znázornění skutečné výše podpory na 1 tis. příjemců PnB vzhledem k průměrné hodnotě podpory na 1 tis. příjemců PnB uvádí graf 4.3.

Graf 4.3 Výstavba podporovaných bytů – skutečná a průměrná výše podpory na 1 tis. PnB (v tis. Kč)



Zdroj: MMR, ČSÚ, vlastní zpracování

4.3 Zhodnocení podpory výstavby technické infrastruktury

Poslední, třetí program, který bude hodnocen, je velice významným programem na podporu bydlení, především pro obce. Zhodnocení bude vycházet ze základních údajů získaných z analýzy (v kapitole 3. Analýza vybraných nástrojů bytové politiky ČR) daného programu na podporu bydlení. V níže uvedené tabulce 4.4 jsou tyto údaje přehledně zaznamenány a zhodnoceny na základě tří kritérií. První kritérium je výše podpory na 1 tis. bytů, druhé je výše podpory na 1 tis. osob a třetí to nejdůležitější je výše podpory na 1 tis. příjemců příspěvku na bydlení. Veškeré údaje v tabulce jsou uvedeny v tisících.

Průměrná hodnota podpory na výstavbu technické infrastruktury by se měla pohybovat kolem 76,38 tis. Kč na 1 tis. bytů. Tabulka 4.4 však uvádí, že nejvyšší hodnota prostředků na výstavbu technické infrastruktury byla čerpána na Vysočině, celkem 271,27 tis. Kč na 1 tis. bytů. Vzhledem k průměrné hodnotě je vyšší o 194,89 tis. Kč na 1 tis. bytů. Naopak v Karlovarském kraji byla zaznamenána hodnota nejnižší (kromě Prahy, která program podpory na bydlení nečerpala), celkem 15,91 tis. Kč na 1 tis. bytů. Od průměrné hodnoty se tak Karlovarský kraj odchýlil o 60,47 tis. Kč na 1 tis. bytů. Rozdíl mezi hodnotou

Karlovarského kraje a Vysočinou činil 255,36 tis. Kč na 1 tis. bytů. Druhá nejvyšší hodnota byla zaznamenána v Pardubickém kraji, tam hodnota dosáhla 174,65 tis. Kč na 1 tis. bytů a od průměrné hodnoty se odchýlila o 98,27 tis. Kč na 1 tis. bytů. V Libereckém kraji byla zaznamenána druhá nejnižší hodnota, celkem 17,80 tis. Kč na 1 tis. bytů. Vzhledem k průměrné hodnotě je nižší o 58,58 tis. Kč na 1 tis. bytů. Nejbližší k průměrné hodnotě se dostal Plzeňský kraj, tam částka na výstavbu technické infrastruktury dosáhla 77,94 tis. Kč na 1 tis. bytů.

Tab. 4.4 Podpora výstavby technické infrastruktury – zhodnocení (v tis. Kč, v tis. ks)

Kraj	Výše podpory	Počet bytů	Výše podpory na 1 tis. bytů	Počet osob v bytech	Výše podpory na 1 tis. osob	Průměrný počet příjemců PnB	Výše podpory na 1 tis. příjemců PnB
Hl. m. Praha	0	542,17	0,00	1 214,11	0,00	158,41	0,00
Jihočeský	12 800	247,61	51,69	614,58	20,83	72,37	176,88
Jihomoravský	59 150	443,36	133,41	1 136,68	52,04	149,23	396,37
Karlovarský	1 900	119,40	15,91	284,28	6,68	62,32	30,49
Královéhradecký	24 494	215,28	113,78	534,21	45,85	62,68	390,78
Liberecký	3 050	171,33	17,80	420,83	7,25	74,96	40,69
Moravskoslezský	14 150	480,16	29,47	1 177,91	12,01	330,65	42,80
Olomoucký	39 450	243,62	161,93	613,86	64,27	112,88	349,49
Pardubický	34 282	196,29	174,65	498,74	68,74	58,70	584,03
Plzeňský	17 638	226,30	77,94	551,12	32,00	47,14	374,14
Středočeský	34 950	482,86	72,38	1 249,04	27,98	87,77	398,19
Ústecký	10 500	330,98	31,72	784,44	13,39	212,25	49,47
Vysočina	51 050	188,19	271,27	496,05	102,91	50,90	1 002,98
Zlínský	10 100	217,09	46,52	569,12	17,75	70,69	142,87
Celkem za ČR	313 514	4 104,64	76,38	10 144,9	30,90	1 550,94	202,15

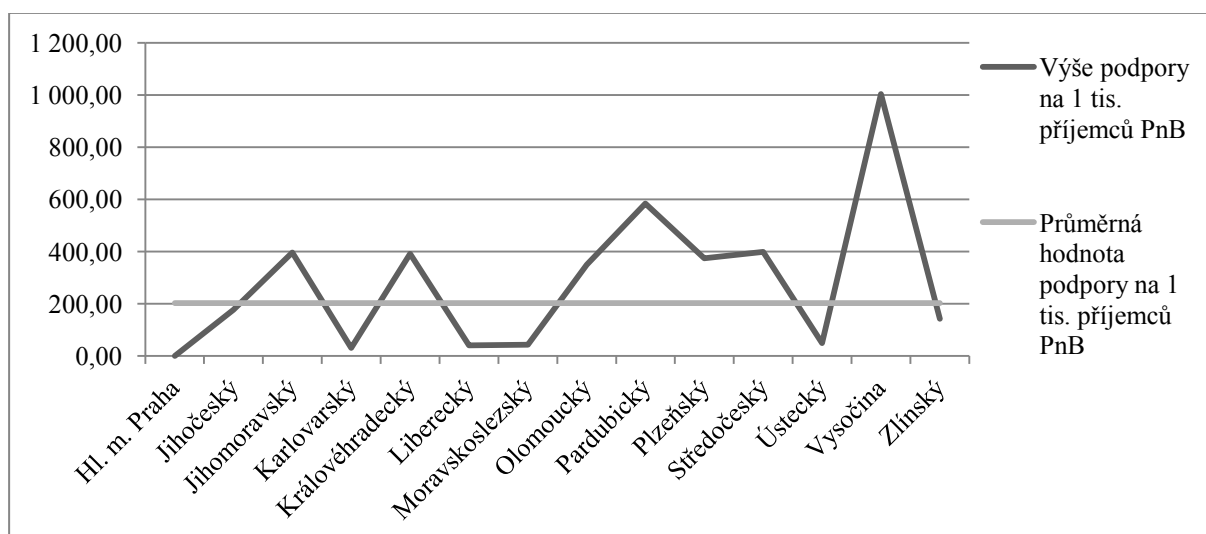
Zdroj: MMR, ČSÚ, vlastní zpracování

Průměrná hodnota této podpory na 1 tis. osob by se měla pohybovat kolem 30,90 tis. Kč. Nejvíce prostředků na výstavbu technické infrastruktury však byla čerpána na Vysočině, celkem 102,91 tis. Kč na 1 tis. osob. Vzhledem k průměrné hodnotě je vyšší o 72,01 tis. Kč na 1 tis. osob. Nejméně prostředků pak bylo čerpáno v Karlovarském kraji, tam částka dosáhla pouhých 6,68 tis. Kč na 1 tis. osob. Od průměrné hodnoty se Karlovarský kraj odchýlil o 24,22 tis. Kč na 1 tis. osob. Rozdíl mezi hodnotou Karlovarského kraje a Vysočinou činil 96,23 tis. Kč na 1 tis. osob. Úspěšný v čerpání této podpory byl také Pardubický kraj, částka činila 68,74 tis. Kč na 1 tis. osob a od průměrné hodnoty se odchýlila o 37,84 tis. Kč na 1 tis. osob. Méně úspěšný pak byl Liberecký kraj, kde hodnota dosáhla pouhých 7,25 tis. Kč na 1

tis. osob. Vzhledem k průměrné hodnotě je nižší o 23,65 tis. Kč na 1 tis. osob. K průměrné hodnotě se nejvíce přiblížil Plzeňský kraj, který čerpal 32,00 tis. Kč na 1 tis. osob.

Pro zhodnocení a naplnění cíle diplomové práce je však nejdůležitější třetí kritérium – výše podpory na 1 tis. příjemců příspěvku na bydlení. Průměrná hodnota podpory na výstavbu technické infrastruktury by se měla pohybovat kolem 202,15 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Z tabulky 4.4 je ale zřejmé, že nejvíce prostředků bylo čerpáno na Vysočině, celkem 1 002,98 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Vzhledem k průměrné hodnotě se jednalo o odchylku o 800,83 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Nejnížší hodnota byla naopak zaznamenána v Karlovarském kraji, 30,49 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB a od průměrné hodnoty se odchýlila o 171,66 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Rozdíl mezi hodnotou Karlovarského kraje a Vysočinou činil 972,34 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Druhá nejvyšší hodnota byla zaznamenána v Pardubickém kraji, celkem 584,03 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Vzhledem k průměrné hodnotě je vyšší o 381,88 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. A druhá nejnížší hodnota pak byla zaznamenána v Libereckém kraji, tam částka dosáhla 40,69 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB a od průměrné hodnoty se odchýlila o 161,46 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Neblíže k průměrné hodnotě se přiblížil Jihočeský kraj s hodnotou 176,88 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Grafické znázornění skutečné výše podpory na 1 tis. příjemců PnB vzhledem k průměrné hodnotě podpory na 1 tis. příjemců PnB uvádí graf 4.4.

Graf 4.4 Výstavba technické infrastruktury – skutečná a průměrná výše podpory na 1 tis. PnB (v tis. Kč)

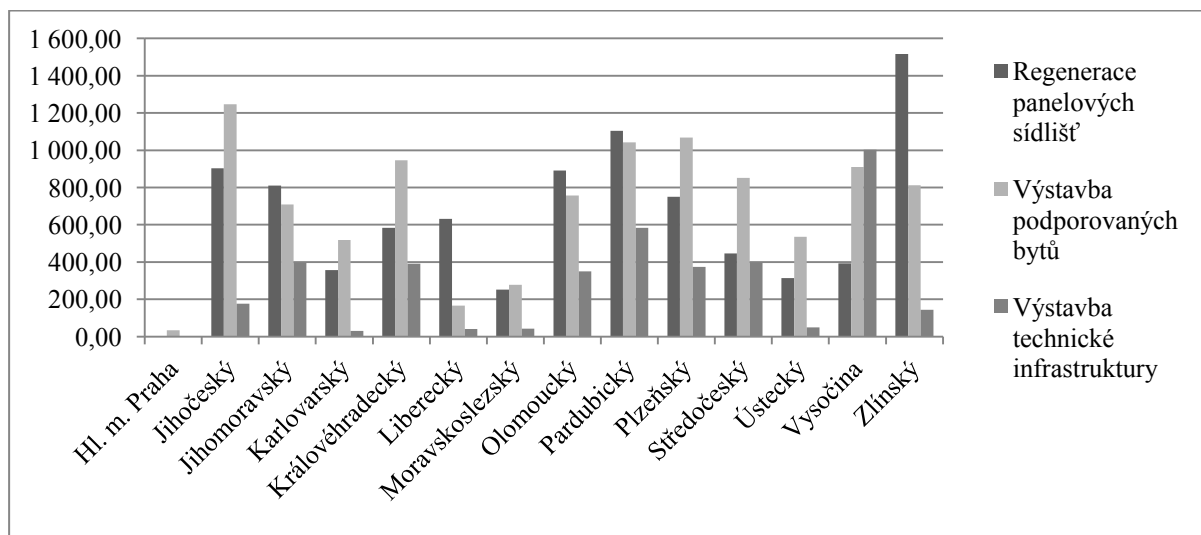


Zdroj: MMR, ČSÚ, vlastní zpracování

4.4 Shrnutí

V předchozích podkapitolách byly hodnoceny tři nejvýznamnější podpory na bydlení poskytované prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj – Program podpory regenerace panelových sídlišť, Program podpory výstavby podporovaných bytů, Program podpory výstavby technické infrastruktury a byly porovnávány v jednotlivých krajích ČR na základě průměrného počtu příjemců příspěvku na bydlení, který vyplývá z analýzy v kapitole 3.2.4. Grafické znázornění čerpání těchto tří podpor na bydlení v jednotlivých krajích ČR uvádí následující graf 4.5.

Graf 4.5 Porovnání poskytnutých podpor z MMR



Zdroj: MMR, ČSÚ, vlastní zpracování

V oblasti podpory na regeneraci panelových sídlišť byl nejúspěšnější Zlínský kraj, ten získal během pěti let (2009 – 2013) 1 516,76 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Kromě Prahy, která z tohoto programu nečerpala žádné prostředky, nejméně prostředků na regeneraci panelových sídlišť čerpal Moravskoslezský kraj, celkem 251,18 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Na výstavbu podporovaných bytů získal nejvíce prostředků Jihočeský kraj, celkem 1 247,21 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB a nejméně naopak Praha, 33,74 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. V oblasti podpory na výstavbu technické infrastruktury byl nejúspěšnější kraj Vysočina, částka dosáhal 1 002,98 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Naopak nejméně úspěšný v tomto programu podpory na bydlení byl Karlovarský kraj, čerpal pouze 30,49 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB.

Na závěr je uvedeno celkové shrnutí všech tří programů na podporu bydlení poskytovaných z Ministerstva pro místní rozvoj. Zhodnocení bude vycházet ze základních údajů získaných z analýzy (v kapitole 3. Analýza vybraných nástrojů bytové politiky ČR). V níže uvedené tabulce 4.5 jsou tyto údaje přehledně zaznamenány a zhodnoceny na základě tří kritérií. První kritérium je výše podpory na 1 tis. bytů, druhé je výše podpory na 1 tis. osob a třetí to nejdůležitější je výše podpory na 1 tis. příjemců příspěvku na bydlení. Veškeré údaje v tabulce jsou uvedeny v tisících.

Tab. 4.5 Shrnutí poskytnutých podpor z MMR (v tis. Kč, v tis. ks)

Kraj	Výše podpory	Počet bytů	Výše podpory na 1 tis. bytů	Počet osob v bytech	Výše podpory na 1 tis. osob	Průměrný počet příjemců PnB	Výše podpory na 1 tis. příjemců PnB
Hl. m. Praha	5 344	542,17	9,86	1 214,11	4,40	158,41	33,74
Jihočeský	168 356	247,61	679,93	614,58	273,94	72,37	2 326,44
Jihomoravský	285 779	443,36	644,58	1 136,68	251,42	149,23	1 915,03
Karlovarský	56 370	119,40	472,10	284,28	198,29	62,32	904,52
Královéhradecký	120 360	215,28	559,09	534,21	225,31	62,68	1 920,25
Liberecký	62 835	171,33	366,75	420,83	149,31	74,96	838,26
Moravskoslezský	189 288	480,16	394,22	1 177,91	160,70	330,65	572,48
Olomoucký	225 517	243,62	925,68	613,86	367,38	112,88	1 997,86
Pardubický	160 336	196,29	816,84	498,74	321,48	58,70	2 731,47
Plzeňský	103 286	226,30	456,42	551,12	187,41	47,14	2 190,93
Středočeský	148 861	482,86	308,29	1 249,04	119,18	87,77	1 696,00
Ústecký	190 789	330,98	576,43	784,44	243,22	212,25	898,91
Vysočina	117 367	188,19	623,66	496,05	236,60	50,90	2 305,90
Zlínský	174 672	217,09	804,60	569,12	306,92	70,69	2 470,87
Celkem za ČR	2 009 160	4 104,64	489,49	10 144,9	198,05	1 550,94	1 295,45

Zdroj: MMR, ČSÚ, vlastní zpracování

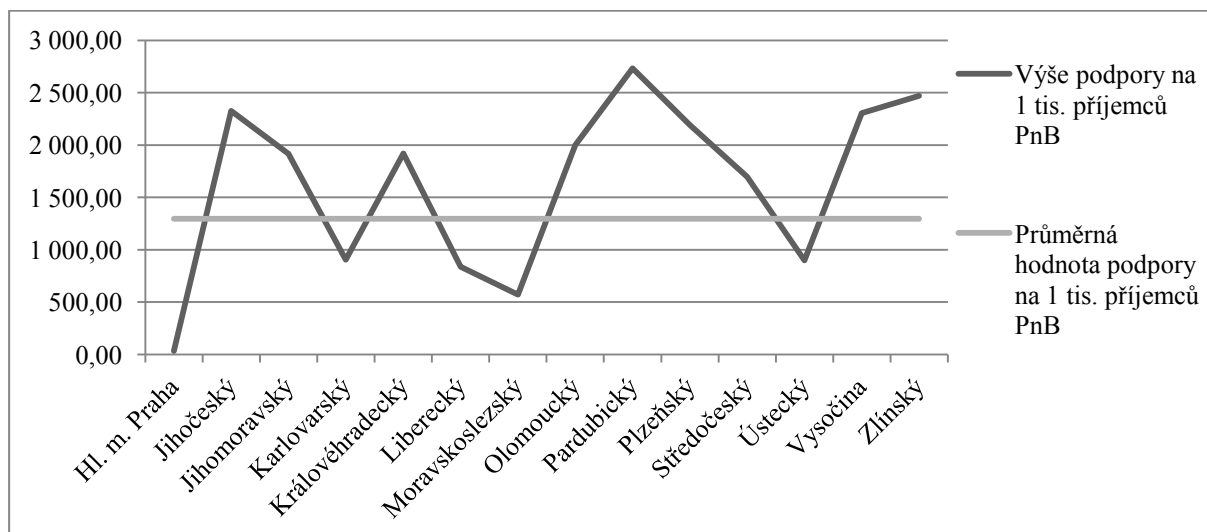
Průměrná hodnota poskytnutých podpor z MMR na 1 tis. bytů by se měla pohybovat kolem 489,49 tis. Kč. Z tabulky 4.5 však vyplývá, že nejvíce prostředků z MMR bylo čerpáno v Olomouckém kraji, celkem 925,68 tis. Kč na 1 tis. bytů. Vzhledem k průměrné hodnotě je vyšší o 436,19 tis. Kč na 1 tis. bytů. Nejméně úspěšný kraj v čerpání podpor na bydlení z MMR byla Praha. Čerpala pouze 9,86 tis. Kč na 1 tis. bytů. Jelikož, ale Praha čerpala prostředky pouze na výstavbu podporovaných bytů, druhým nejméně úspěšným krajem byl Středočeský kraj. Ten čerpal pouze 308,29 tis. Kč na 1 tis. bytů. Od průměrné hodnoty se tak vzdálil o 181,2 tis. Kč na 1 tis. bytů. Nejblíže k průměrné hodnotě se přiblížil Karlovarský kraj, kde hodnota činila 472,10 tis. Kč na 1 tis. bytů.

Výše podpory přepočtená na 1 tis. osob by se měla v průměru pohybovat kolem 198,05 tis. Kč. Nejvíce však čerpal Olomoucký kraj, celkem 367,38 tis. Kč na 1 tis. osob. Oproti průměrné hodnotě je vyšší o 169,33 tis. Kč na 1 tis. osob. Nejnížší hodnota byla zaznamenána ve Středočeském kraji, částka dosáhla 119,18 tis. Kč na 1 tis. osob. Vzhledem k průměrné hodnotě je nižší o 78,87 tis. Kč na 1 tis. osob. K uvedené průměrné hodnotě se nejvíce přiblížil Karlovarský kraj s částkou 198,29 tis. Kč na 1 tis. osob.

Výše podpory na 1 tis. příjemců příspěvku na bydlení by se měla pohybovat v průměru kolem 1 295,45 tis. Kč. Tabulka 4.5 však uvádí, že nejvíce prostředků bylo čerpáno v Pardubickém kraji, celkem 2 731,47 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Od průměrné hodnoty se Pardubický kraj odchýlil o 1 436,02 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Naopak nejméně prostředků, kromě Prahy, bylo čerpáno v Moravskoslezském kraji, celkem 572,48 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Vzhledem k průměrné hodnotě je nižší o 722,97 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. K průměrné hodnotě se nejvíce přiblížil Karlovarský kraj, kde částka dosáhla 904,52 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB.

Grafické znázornění skutečné výše podpory na 1 tis. příjemců PnB vzhledem k průměrné hodnotě podpory na 1 tis. příjemců PnB uvádí graf 4.6.

Graf 4.6 Podpory poskytnuté z MMR – skutečná a průměrná výše podpory na 1 tis. PnB (v tis. Kč)



Zdroj: MMR, ČSÚ, vlastní zpracování

5. ZÁVĚR

V úvodu diplomové práce bylo uvedeno, že **cílem práce je analyzovat vybrané nástroje bytové politiky ve všech krajích České republiky a potvrdit či vyvrátit stanovenou hypotézu, že ve všech krajích České republiky je míra podpory na bydlení rovnoměrná, v závislosti na počtu příjemců státní sociální podpory.** Výše podpory na bydlení by měla být v přepočtu na jeden tisíc příjemců příspěvku na bydlení ve všech krajích ve stejné míře, aby se neprohlubovaly sociální a ekonomické rozdíly mezi jednotlivými kraji. K naplnění cíle byly použity tři kritéria, na základě kterých byla provedena komparace mezi jednotlivými kraji České republiky. Prvním kritériem byla výše podpory na 1 tis. bytů, druhým kritériem byla výše podpory na 1 tis. osob a třetím kritériem, tím nejdůležitějším byla výše podpory na 1 tis. příjemců příspěvku na bydlení. Údaje o poskytnutých podporách na bydlení byly čerpány z dokumentů Ministerstva pro místní rozvoj, demografická data a údaje o státní sociální podpoře byly čerpány z Českého statistického úřadu.

V první (teoretické) části diplomové práce byly vymezeny základní teoretická východiska z oblasti bydlení a bytové politiky, například vymezení pojmů byt a bydlení v právních předpisech českého právního řádu, charakteristiky a specifika bydlení a typy bytové politiky. Byly popsány vývojové fáze bytové politiky na území České republiky od 19. století do současnosti a vymezeny hlavní cíle a priority nové koncepce bydlení do roku 2020. Byly charakterizovány jednotlivé sektory bydlení, subjekty a také nástroje bytové politiky. Druhá (prakticko-analytická) část byla zaměřena na analýzu bytového fondu ve všech krajích České republiky a vybraných podpor na bydlení poskytnutých z Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva práce a sociálních věcí. Analýza byla provedena v pětiletém období od roku 2009 do roku 2013. Zhodnocení těchto podpor na bydlení bylo provedeno na základě výše uvedených tří kritérií.

Na základě provedené analýzy a následného zhodnocení vyplynulo, že ačkoli je z hlediska poskytování podpory na bydlení nejvíce potřebný Moravskoslezský kraj, kde 28,07% obyvatel pobírá příspěvek na bydlení, nezískal tento kraj dostatečnou míru podpory na bydlení. Výše podpory na 1 tis. příjemců příspěvku na bydlení by se měla pohybovat ve všech krajích v průměru kolem milionu korun na jeden tisíc příjemců příspěvku na bydlení, nicméně k této průměrné hodnotě se přiblížil pouze Karlovarský kraj. Kromě Prahy, která čerpala pouze z jednoho programu podpory na bydlení z MMR, na tom byl nejhůře právě

Moravskoslezský kraj, který získal pouze 572,48 tis. Kč na 1 tis. příjemců příspěvku na bydlení. Nejlépe dopadl Pardubický kraj, který získal 2 731,47 tis. Kč na 1 tis. příjemců PnB. Je tedy zřejmé, že mezi jednotlivými kraji v České republice jsou významné rozdíly v čerpání podpor na bydlení.

Cíl diplomové práce byl splněn a pomocí metody komparace (tedy porovnání rozdílů, shod a podobností) a statistického zpracování dat byla vyvrácena hypotéza, že míra podpory na bydlení je rovnoměrná ve všech krajích České republiky, v závislosti na počtu příjemců příspěvku na bydlení.

Výsledky, které byly metodami zkoumání získány, poukazují na skutečnost, že ne všechny kraje jsou schopné využít všech programů na podporu bydlení, které poskytuje Ministerstvo pro místní rozvoj. Pardubický kraj, jehož podíl počtu příjemců příspěvku na bydlení vzhledem k počtu obyvatel kraje je na nižší úrovni ve srovnání s ostatními kraji, byl schopen získat nejvíce dotací vzhledem k takto příjmově znevýhodněným osobám. Naproti tomu Moravskoslezský kraj, který patří v celorepublikovém srovnání mezi kraje s druhou nejvyšší nezaměstnaností a také s největším podílem počtu příjemců příspěvku na bydlení vzhledem k počtu obyvatel kraje, nebyl dostatečně aktivní při přípravě a podávání žádostí o podpory na bydlení poskytované z Ministerstva pro místní rozvoj.

Kraje fungují spíše jako prostřední článek mezi přijatou koncepcí státní politiky bydlení a její realizací na úrovni jednotlivých obcí, proto dalším důvodem, nerovnoměrného rozložení podpor na bydlení v jednotlivých krajích, může být finanční spoluúčast obcí, neboť jednotlivé programy nepokryjí celkové náklady daného projektu, ale pouze jeho část a předpokládá se tedy, že jednotlivé obce tyto projekty částečně financují ze svých vlastních prostředků. Ne každá obec si to může dovolit, a financovat část projektu formou úvěru by bylo velice neefektivní. Kompetence krajů v oblasti bydlení nebyly dosud dostatečně vyjasněny, přesto se kraje starají o rozvoje svého území a vytvářejí strategické rozvojové dokumenty, ve kterých se problematiky bydlení nepřímo dotýkají. Řešením by bylo, kdyby měly kraje v této oblasti více pravomocí. Finanční prostředky přidělené ze státního rozpočtu by mohly být rozděleny přímo krajům, které by je poté na základě různých kritérií přerozdělovaly dále obcím. Tak by byla zajištěna rovnoměrnost při poskytování podpor na bydlení.

Je proto nutné zefektivnit výkon územní veřejné správy, stanovit priority, zohlednit sociální podmínky a zaměřit se na udržitelný rozvoj území jednotlivých krajů. Zefektivnit a zkvalitnit podmínky v oblasti bydlení, protože bydlení je jedním ze základních podmiňujících faktorů existence a dalšího rozvoje každého kraje a celé republiky. Nezastupitelnou roli v bytové politice by proto měly sehrát především územní samosprávy. Problémem je však nedostatečná koordinace a roztříštěnost vyhlášených nástrojů bytové politiky, stejně jako jejich nízká stabilita v čase.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Odborná literatura

ARON, Jiří a Eduard HROMADA a kol. *Sociální nájemní bydlení a regionální disparity v dostupnosti bydlení v České republice*. 1. vyd. Praha: FINECO, 2011. 118 s. ISBN 978-80-86590-07-3

DUKOVÁ, I., M. DUKA a I. KOHOUTOVÁ. *Sociální politika. Učebnice pro obor sociální činnosti*. 1. vyd. Praha: GRADA, 2013. 200 s. ISBN 978-80-247-3880-2.

KOVÁŘOVÁ, Eva. *Mikroekonomická analýza vybraných aspektů poptávky po bydlení v České republice*. Ostrava, 2011. Disertační práce. Vysoká škola báňská, Technická univerzita, Ekonomická fakulta, Institut doktorských studií a MBA.

KREBS, Vojtěch. *Sociální politika*. 3 vyd. Praha: Aspi, 2005. 504 s. ISBN 80-7357-050-5.

LUX, Martin. *Mikroekonomie bydlení: podkladová studie ke grantovému projektu GA ČR č. 402/01/0146*. 1. vyd. Praha: Oeconomica, 2002. 87 s. ISBN 8024503387.

LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. 1. vyd. Praha: SLON, 2011. 146 s. ISBN 978-80-7419-068-1.

POLÁKOVÁ, Olga a kol. *Bydlení a bytová politika*. 1. vyd. Praha: EKOPRESS, 2006. 294 s. ISBN 80-86929-03-5.

SLAVATA, David a Eliška SKŘÍDLOVSKÁ. *Ekonomika bydlení a technické infrastruktury*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 2005, 230 s.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města*. 1. vyd. Hradec Králové: Civitas pre Populi, 2006. 206 s. ISBN 80-903813-0-8.

Elektronické dokumenty

CITÁTY. Citáty slavných osobností. *Citaty.net* [online]. [cit. 2014-03-15]. Dostupné z: <http://citaty.net/autori/miroslav-hornicek/>

DONNER, Christian. Bytové politiky v zemích Evropské unie: stručný výtah z první části studie. [online]. Vienna, 2000. [cit. 2013-03-31]. Dostupné z: <http://mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Analyzy-a-odborne-texty-z-oblasti-bydleni/Bytove-politiky-v-zemich-Evropske-unie-Christian>

EBMPARTNER. Družstevní bydlení. *Ebmpartner.cz* [online]. [cit. 2013-07-05]. Dostupné z: <http://ebmpartner.cz/druzstevni-bydleni>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Definitivní výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011. Bytový fond*. [online]. [cit. 2014-02-16]. Dostupné z: <http://vdb.czso.cz/sldbvo/#!stranka=podle-tematu&tu=30810&th=&v=&vo=null&vseuzemi=null&void=>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Vyplacené dávky státní sociální podpory podle druhu dávek v krajích*. [online]. [cit. 2014-02-16]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/maklist.jsp?kapitola_id=16&vo=tabulka

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. MMR: *Ministerstvo*. [online]. [cit. 2013-03-26]. Dostupné z: <http://mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. MMR: *Vybrané údaje o bydlení*. [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Statistiky-z-oblasti-bytove-politiky/Vybrane-udaje-o-bydleni>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. MMR: *Podpora výstavby technické infrastruktury*. [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: http://www.mmr.cz/getmedia/c2ab7094-097c-42cf-be0f-217e0642dfb3/Program_TI_2014.pdf

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. MMR: *Podpora regenerace panelových sídlišť*. [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/getmedia/593af938-24b0-4001->

89e2-643a868c9c42/Program_RPS_2014.pdf

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *MMR: Podpora výstavby podporovaných bytů.* [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: http://www.mmr.cz/getmedia/b7ead556-3184-4c71-bf0b-063d988e440c/Program_PB_2014.pdf

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *MMR: Podpora oprav domovních olověných rozvodů.* [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: http://www.mmr.cz/getmedia/de4131d8-02f4-47e0-ad42-7af527236f11/Program_Olovo_2014.pdf

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *MMR: Rozdělení přiznaných podpor.* [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Rozdeleni-priznanych-podpor>

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *SFRB: O státním fondu rozvoje bydlení.* [online]. [cit. 2013-03-26]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/o-sfrb/statut-fondu/>

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *SFRB: Koncepce bytové politiky do roku 2020.* [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/getmedia/66bfa9e5-dcca-402e-a8ae-1d3fbfe415ef/Koncepce-bydleni-CR-do-roku-2020>

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *SFRB: Úvěry na výstavbu nájemních bytů.* [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/programy/uvery-na-vystavbu-najemnich-bytu.html>

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *SFRB: Úvěry na modernizaci bytů pro obce.* [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/programy/uvery-na-modernizaci-bytu-pro-obce/>

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ. *SFRB: Úvěry na opravy a modernizaci domů.* [online]. [cit. 2014-01-26]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/programy/uvery-na-opravy-a-modernizace-domu/>

SOCIOLOGICKÝ ÚSTAV AKADEMIE VĚD ČR. *SOÚ AV ČR: Typologizace sociálního*

státu v díle G. Esping-Andersena. [online]. [cit. 2013-03-26]. Dostupné z: <http://www.socioweb.cz/index.php?disp=temata &shw=337&lst=119>

Zákon č. 89 ze dne 3. února 2012 občanský zákoník. In: Sbírka zákonů České republiky. 2012, částka 33, s. 1026-1365. Dostupný také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=6144>

Zákon č. 72 ze dne 24. března 1994 o vlastnictví bytů. In: Sbírka zákonů České republiky. 1994, částka 22, s. 552-562. Dostupný také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=2751>

Zákon č. 107 ze dne 14. března 2006 o jednostranném zvyšování nájemného z bytu. In: Sbírka zákonů České republiky. 2006, částka 37, s. 1250-1256. Dostupný také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=4883>

Zákon č. 132 ze dne 3. května 2011 občanský zákoník. In: Sbírka zákonů České republiky. 2011, částka 51, s. 1282-1285. Dostupný také z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=5936>

ZELENÁ ÚSPORÁM. Popis programu. *Zelenausporam.cz* [online]. [cit. 2014-01-30]. Dostupné z: <http://www.zelenausporam.cz/sekce/470/popis-programu/>

Ostatní zdroje

ČSN ISO 690. Informace a dokumentace – Pravidla pro bibliografické odkazy a citace informačních zdrojů. Praha: Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 2011. Třídící znak 010197.

SEZNAM ZKRATEK

ČSÚ	Český statistický úřad
MF	Ministerstvo financí
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
PnB	Příspěvek na bydlení
SFRB	Státní fond rozvoje bydlení
SFŽP	Státní fond životního prostředí
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
TI	Technická infrastruktura

PROHLÁŠENÍ O VYUŽITÍ VÝSLEDKŮ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména §35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a §60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TU) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, diplomovou práci užít (§35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že diplomová práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TU a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TU;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TU, v případě zájmu z její strany uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu §12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, diplomovou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TU, která je oprávněná v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TU na vytvoření díla vynaloženy (až do její skutečné výše).

V Ostravě dne 25. 4. 2014

Bc. Lenka Štrohalmová

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 – Podíl sektorů na celkovém bytovém fondu ČR

Příloha č. 2 – Bytový fond ČR dle krajů

Příloha č. 3 – Programy podpory bydlení ČR dle krajů

Příloha č. 4 – Počet vyplacených příspěvků na bydlení v ČR dle krajů

PŘÍLOHY

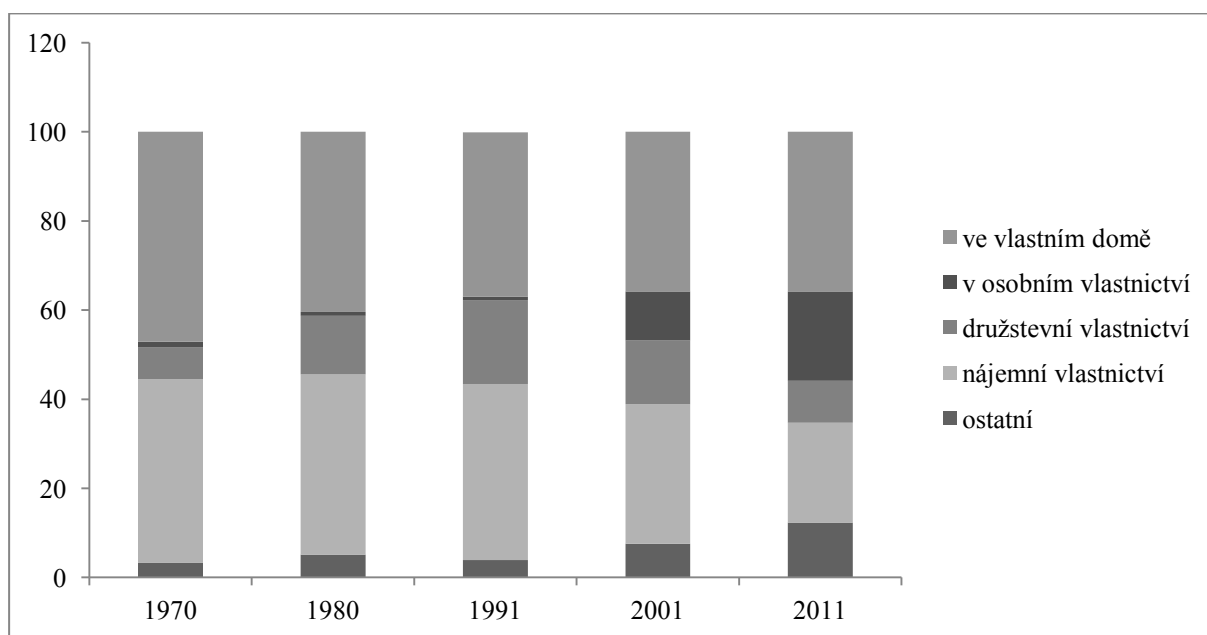
Příloha č. 1 – Podíl sektorů na celkovém bytovém fondu ČR

Vývoj bytového fondu v ČR (trvalé obydlené byty) v letech 1970 – 2011 v %

Právní důvod užívání	1970	1980	1991	2001	2011
ve vlastním domě	47,1	40,4	36,9	35,8	35,8
v osobním vlastnictví	1,3	0,9	0,8	11,0	20,1
družstevní vlastnictví	7,1	13,1	18,8	14,3	9,4
nájemní	41,2	40,5	39,5	31,3	22,4
ostatní	3,3	5,1	3,9	7,6	12,3
CELKEM	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Zdroj: SLDB 1970 – 2011, vlastní zpracování

Podíl sektorů na celkovém bytovém fondu v ČR v letech 1970 – 2011



Zdroj: SLDB 1970 – 2011, vlastní zpracování

Příloha č. 2 – Bytový fond ČR dle krajů

Bytový fond – Hlavní město Praha

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	587 832	83 700	498 289	1 214 106	206 768
obydlené	542 168	72 471	464 768	1 214 106	206 768
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	60 114	55 035	4 738	177 145	164 372
v osobním vlastnictví	154 866	31	154 504	338 244	82
nájemní	184 186	4 041	178 410	395 981	11 742
družstevní	69 329	136	69 172	153 012	358
neobydlené	45 664	11 229	33 521	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Jihočeský kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	308 712	172 869	131 186	614 579	336 465
obydlené	247 608	123 710	120 473	614 579	336 465
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	101 109	99 533	1 240	286 405	282 360
v osobním vlastnictví	47 753	20	47 679	108 161	52
nájemní	50 628	5 218	43 655	116 363	14 191
družstevní	19 493	85	19 406	45 406	238
neobydlené	61 104	49 159	10 713	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Jihomoravský kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	503 489	267 703	229 168	1 136 680	651 166
obydlené	443 358	223 992	213 875	1 136 680	651 166
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	189 389	187 195	1 707	569 644	563 838
v osobním vlastnictví	74 510	44	74 376	163 560	126
nájemní	96 139	5 682	87 635	216 460	16 491
družstevní	33 301	40	33 255	79 938	115
neobydlené	60 131	43 711	15 293	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Karlovarský kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	135 091	40 398	92 156	284 281	93 369
obydlené	119 403	33 519	83 906	284 281	93 369
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	26 776	25 663	970	77 471	74 226
v osobním vlastnictví	41 850	12	41 813	92 286	34
nájemní	29 431	1 893	26 574	68 271	5 456
družstevní	5 112	5	5 105	12 122	17
neobydlené	15 688	6 879	8 250	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Královéhradecký kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	259 995	145 831	109 919	534 205	306 232
obydlené	215 277	112 087	99 915	534 205	306 232
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	90 662	88 947	1 388	258 362	253 866
v osobním vlastnictví	41 315	19	41 262	92 594	50
nájemní	40 623	4 774	34 085	92 145	13 023
družstevní	15 879	74	15 802	36 039	215
neobydlené	44 718	33 744	10 004	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Liberecký kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	205 187	97 026	104 387	420 825	201 715
obydlené	171 328	73 080	95 032	420 825	201 715
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	58 670	57 019	1 359	169 067	164 486
v osobním vlastnictví	31 235	7	31 206	69 560	10
nájemní	41 712	3 523	36 364	94 381	9 705
družstevní	17 433	13	17 417	40 602	37
neobydlené	33 859	23 946	9 355	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Moravskoslezský kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	532 334	215 822	311 170	1 177 914	517 246
obydlené	480 158	182 351	293 560	1 177 914	517 246
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	144 276	142 671	1 219	430 456	426 050
v osobním vlastnictví	64 073	19	64 010	143 081	43
nájemní	139 456	7 394	130 072	313 308	20 721
družstevní	77 533	77	77 450	177 284	226
neobydlené	52 176	33 471	17 610	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Olomoucký kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	279 323	148 039	127 724	613 858	343 377
obydlené	243 624	122 522	118 373	613 858	343 377
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	100 046	98 421	1 398	292 716	288 336
v osobním vlastnictví	49 655	21	49 577	111 940	71
nájemní	44 529	4 509	38 537	100 706	12 725
družstevní	21 003	17	20 984	49 464	43
neobydlené	35 699	25 517	9 351	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Pardubický kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	233 798	138 773	91 093	498 743	303 832
obydlené	196 288	108 878	84 414	498 743	303 832
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	88 567	87 666	653	257 427	255 032
v osobním vlastnictví	35 138	22	35 097	78 984	70
nájemní	35 193	4 364	28 989	80 366	12 458
družstevní	13 933	46	13 884	33 156	139
neobydlené	37 510	29 895	6 679	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Plzeňský kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	268 963	137 382	127 322	551 122	282 908
obydlené	226 298	105 432	117 423	551 122	282 908
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	85 779	84 413	1 124	239 324	235 450
v osobním vlastnictví	58 081	26	58 017	128 336	61
nájemní	46 160	3 859	40 585	105 579	10 665
družstevní	8 319	56	8 260	20 024	139
neobydlené	42 665	31 950	9 899	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Středočeský kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	582 294	373 863	199 765	1 249 039	816 546
obydlené	482 860	292 325	184 092	1 249 039	816 546
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	240 462	238 112	1 648	695 306	688 350
v osobním vlastnictví	80 876	68	80 685	183 486	177
nájemní	71 088	9 204	58 912	168 212	27 076
družstevní	26 659	129	26 528	63 259	366
neobydlené	99 434	81 538	15 673	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Ústecký kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	377 133	132 700	239 041	784 437	285 839
obydlené	330 981	106 194	220 642	784 437	285 839
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	85 956	82 743	2 842	239 917	230 973
v osobním vlastnictví	70 933	10	70 890	156 740	43
nájemní	82 273	5 557	75 071	186 166	15 418
družstevní	49 622	102	49 516	113 230	273
neobydlené	46 152	26 506	18 399	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Kraj Vysočina

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	230 025	147 829	78 589	496 051	321 952
obydlené	188 191	112 602	72 856	496 051	321 952
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	93 478	92 837	421	279 674	277 826
v osobním vlastnictví	32 923	16	32 874	76 588	47
nájemní	26 964	3 297	22 012	62 619	9 710
družstevní	13 087	68	13 018	33 042	171
neobydlené	41 834	35 227	5 733	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Bytový fond – Zlínský kraj

Byty	Byty celkem	Byty v rodinných domech	Byty v bytových domech	Počet osob celkem	Počet osob v rodinných domech
Byty celkem	252 396	154 137	94 810	569 121	365 944
obydlené	217 093	125 902	88 649	569 121	365 944
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	104 890	104 221	433	317 875	316 018
v osobním vlastnictví	40 868	25	40 816	92 042	83
nájemní	32 023	3 554	27 037	70 962	10 202
družstevní	14 898	29	14 867	37 233	88
neobydlené	35 303	28 235	6 161	x	x

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

Příloha č. 3 – Programy podpory bydlení ČR dle krajů

Programy podpory – Hlavní město Praha

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	0	0	0	0	0	0
Regenerace panelových sídlišť	0	0	0	0	0	0
Výstavba podporovaných bytů	5 344	0	0	0	0	5 344
Celkem poskytnuto z MMR	5 344	0	0	0	0	5 344

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Jihočeský kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	3 200	4 150	3 450	950	1 050	12 800
Regenerace panelových sídlišť	12 000	15 057	23 850	7 855	6 538	65 300
Výstavba podporovaných bytů	20 994	18 412	7 150	22 550	21 150	90 256
Celkem poskytnuto z MMR	36 194	37 619	34 450	31 355	28 738	168 356

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Jihomoravský kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	30 550	15 350	4 350	6 850	2 050	59 150
Regenerace panelových sídlišť	24 198	18 967	35 047	23 040	19 605	120 857
Výstavba podporovaných bytů	16 050	25 650	19 771	41 551	2 750	105 772
Celkem poskytnuto z MMR	70 798	59 967	59 168	71 441	24 405	285 779

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Karlovarský kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	1 900	0	0	0	0	1 900
Regenerace panelových sídlišť	3 450	4 000	10 756	0	4 000	22 206
Výstavba podporovaných bytů	4 760	0	11 804	9 700	6 000	32 264
Celkem poskytnuto z MMR	10 110	4 000	22 560	9 700	10 000	56 370

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Královéhradecký kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	11 894	7 550	1 900	1 750	1 400	24 494
Regenerace panelových sídlišť	15 070	7 491	11 655	2 310	0	36 526
Výstavba podporovaných bytů	3 900	5 450	0	9 350	40 640	59 340
Celkem poskytnuto z MMR	30 864	20 491	13 555	13 410	42 040	120 360

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Liberecký kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	500	1 200	100	1 250	0	3 050
Regenerace panelových sídlišť	14 552	8 878	13 923	4 000	5 932	47 285
Výstavba podporovaných bytů	0	12 500	0	0	0	12 500
Celkem poskytnuto z MMR	15 052	22 578	14 023	5 250	5 932	62 835

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Moravskoslezský kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	1 450	3 250	1 050	5 900	2 500	14 150
Regenerace panelových sídlišť	8 390	19 065	19 597	16 000	20 000	83 052
Výstavba podporovaných bytů	2 000	18 750	7 200	38 486	25 650	92 086
Celkem poskytnuto z MMR	11 840	41 065	27 847	60 386	48 150	189 288

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Olomoucký kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	8 750	15 950	8 150	5 550	1 050	39 450
Regenerace panelových sídlišť	17 494	17 621	19 976	25 582	20 000	100 673
Výstavba podporovaných bytů	13 744	11 050	8 400	17 450	34 750	85 394
Celkem poskytnuto z MMR	39 988	44 621	36 526	48 582	55 800	225 517

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Pardubický kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	17 382	12 050	1 950	1 600	1 300	34 282
Regenerace panelových sídlišť	19 616	10 866	30 349	0	4 000	64 831
Výstavba podporovaných bytů	7 100	0	17 100	32 750	4 273	61 223
Celkem poskytnuto z MMR	44 098	22 916	49 399	34 350	9 573	160 336

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Plzeňský kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	7 694	5 294	0	2 250	2 400	17 638
Regenerace panelových sídlišť	0	476	15 600	11 259	8 000	35 335
Výstavba podporovaných bytů	16 344	22 809	2 200	7 750	1 210	50 313
Celkem poskytnuto z MMR	24 038	28 579	17 800	21 259	11 610	103 286

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Středočeský kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	11 050	12 050	4 650	3 750	3 450	34 950
Regenerace panelových sídlišť	0	3 852	4 000	11 997	19 303	39 152
Výstavba podporovaných bytů	5 894	26 665	15 700	21 700	4 800	74 759
Celkem poskytnuto z MMR	16 944	42 567	24 350	37 447	27 553	148 861

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Ústecký kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	1 700	3 400	1 400	2 050	1 950	10 500
Regenerace panelových sídlišť	0	15 990	10 681	20 000	19 875	66 546
Výstavba podporovaných bytů	17 144	22 499	15 850	35 400	22 850	113 743
Celkem poskytnuto z MMR	18 844	41 889	27 931	57 450	44 675	190 789

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Kraj Vysočina

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	21 050	12 900	7 000	3 000	7 100	51 050
Regenerace panelových sídlišť	0	4 000	8 000	4 000	4 000	20 000
Výstavba podporovaných bytů	550	0	7 550	26 017	12 200	46 317
Celkem poskytnuto z MMR	21 600	16 900	22 550	33 017	23 300	117 367

Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Programy podpory – Zlínský kraj

Program podpory	2009	2010	2011	2012	2013	Celkem
Výstavba tech. infrastruktury	750	1 500	4 200	3 250	400	10 100
Regenerace panelových sídlišť	25 117	23 756	26 903	16 000	15 446	107 222
Výstavba podporovaných bytů	5 900	1 650	18 050	16 900	14 850	57 350
Celkem poskytnuto z MMR	31 767	26 906	49 153	36 150	30 696	174 672

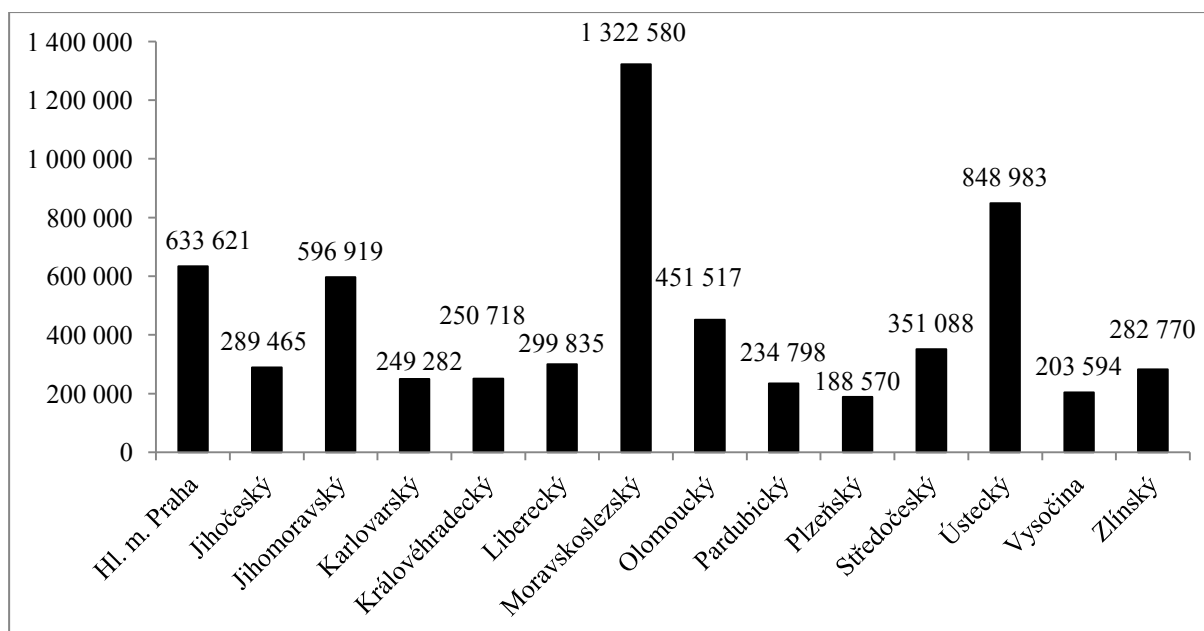
Zdroj: MMR – rozdělení přiznaných podpor 2009 – 2013 (v tis. Kč), vlastní zpracování

Příloha č. 4 – Počet vyplacených příspěvků na bydlení v ČR dle krajů

Počet vyplacených příspěvků na bydlení

Kraj	2009	2010	2011	2012	Celkem
Hl. m. Praha	99 808	141 503	179 628	212 682	633 621
Jihočeský	51 940	67 028	79 358	91 139	289 465
Jihomoravský	130 254	160 233	103 097	203 335	596 919
Karlovarský	46 367	58 326	67 770	76 819	249 282
Královéhradecký	44 477	58 191	68 414	79 636	250 718
Liberecký	53 420	69 686	80 917	95 812	299 835
Moravskoslezský	241 317	299 446	362 283	419 534	1 322 580
Olomoucký	65 451	86 871	181 594	117 601	451 517
Pardubický	42 114	54 953	64 188	73 543	234 798
Plzeňský	34 360	45 457	51 326	57 427	188 570
Středočeský	63 010	80 888	95 259	111 931	351 088
Ústecký	168 908	193 201	222 967	263 907	848 983
Vysočina	36 230	48 927	55 620	62 817	203 594
Zlínský	53 309	69 077	76 393	83 991	282 770
Celkem za ČR	1 130 965	1 433 787	1 688 814	1 950 174	6 203 740

Přehled poskytnutých příspěvků na bydlení dle jednotlivých krajů v letech 2009 – 2013



Zdroj: ČSÚ – vyplacené dávky státní sociální podpory 2009 - 2013, vlastní zpracování